

**FOLLETO INFORMATIVO DEFINITIVO.** Los valores mencionados en el Folleto Informativo Definitivo han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.



# FOLLETO INFORMATIVO



## ELEMENTIA MATERIALES, S.A.B. DE C.V.

FOLLETO INFORMATIVO PARA LA INSCRIPCIÓN DE VALORES EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES APTOS DE LISTADO EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., SIN QUE MEDIE OFERTA PUBLICA CON BASE EN EL ARTÍCULO 9 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, DE UN TOTAL DE 586,237,744, ACCIONES SERIE ÚNICA, ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, ÍNTEGRAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS, REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE ELEMENTIA MATERIALES, S.A.B. DE C.V.

---

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA INSCRIPCIÓN DE VALORES

---

<b>Emisora:</b>	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (la " <u>Emisora</u> ")
<b>Clave de Pizarra:</b>	"ELEMAT".
<b>Tipo de valor:</b>	Acciones Serie Única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social.
<b>Limitaciones de voto:</b>	Las Acciones Serie Única confieren a sus titulares plenos derechos de voto.
<b>Fecha de Inicio y Registro en la Bolsa:</b>	1 de septiembre de 2021.
<b>Fecha de Inicio de cotización en la Bolsa:</b>	1 de septiembre de 2021.
<b>Valor nominal:</b>	Las acciones Serie Única representativas del capital social, son acciones sin expresión de valor nominal.
<b>Porcentaje del capital social antes de la inscripción en el Registro Nacional de Valores:</b>	100%
<b>Precio Inicial de Cotización</b>	<i>Fecha "ex-cupón" y de inicio de la cotización</i>

Elementia, S.A.B. de C.V. ("Elementia") comunicará al público inversionista, mediante los medios que estime procedentes, la fecha de inicio de cotización de las Acciones de la Emisora, bajo la clave de cotización "ELEMAT", y de inicio de ejercicio de las acciones de Elementia (en lo sucesivo, "Ex-Cupón"), al precio ajustado (en lo sucesivo, la "Fecha Ex-Cupón").

*Precio Ajustado*

Con el fin de evitar variaciones importantes en el precio de las Acciones y con el objeto de transparencia al proceso de Escisión, se espera que Elementia indique a la BMV que el precio de apertura de mercado de las Acciones de la Emisora ("Precio Ajustado"), al inicio de la sesión de remate de la Fecha Ex-Cupón, sean determinados, con base en el precio de referencia en los términos que a continuación se indica.

Para efectos de lo anterior, el día hábil anterior a la Fecha de Inicio de Cotización en la Bolsa (la "Fecha de Determinación") se comunicará el precio de referencia de las Acciones de la Emisora que será utilizado para la subasta de apertura mencionada en el párrafo anterior.

*Determinación del Precio de Referencia:*

El precio de referencia será el precio de las acciones de Elementia al cierre de mercado del día inmediato anterior de la cotización de Acciones de la Emisora.

*Liquidaciones Especiales*

Elementia dará a conocer al público inversionista, por los medios que estime procedentes, las fechas de liquidación correspondientes a las operaciones que se realicen con acciones de Elementia los tres días hábiles previos a la Fecha de Distribución, para lo cual se espera que Elementia solicite a la Bolsa que dichas operaciones se liquiden valor 48 horas, 24 horas y mismo día, respectivamente.

**Posibles Adquirentes**

Las Acciones podrán ser adquiridas por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando su régimen de inversión lo prevea y permita expresamente.

**Monto total de la inscripción en el Registro Nacional de Valores:**

\$4,136,129,448.47 M.N.

**Estructura de Capital Social antes de la inscripción en el Registro Nacional de Valores:**

586,237,744 Acciones Serie Única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del 100% del capital social autorizado de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.

**Estructura de Capital Social después de la inscripción en el Registro Nacional de Valores:**

586,237,744 Acciones Serie Única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal,

representativas del 100% del capital social autorizado de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.

**Régimen Fiscal:**

El régimen fiscal aplicable a la enajenación de las acciones por personas físicas y morales residentes en México y/o en el extranjero a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. está previsto, entre otros, en los Artículos 22, 23, 56, 129, 153, 161 y demás disposiciones aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta y otras disposiciones fiscales vigentes.

**Depositario:**

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

**Factores de Riesgo**

A continuación, se incluye un resumen de los principales factores de riesgo considerados por la Emisora:

*No es posible predecir los precios a los cuales cotizarán las Acciones después de la Escisión de Elementia. El precio de cotización de las Acciones podría disminuir por debajo del precio de salida al mercado. Dicho precio podría fluctuar significativamente debido a diversos factores*

*El valor combinado post-escisión de las Acciones de la Emisora y las acciones de Elementia podría no ser igual al valor pre-escisión de las acciones de Elementia. No podemos asegurar que los precios combinados de cotización post-escisión de las acciones de Elementia y las Acciones (de Elementia Materiales) serán iguales o mayores al precio de cotización que tenían las acciones de Elementia previo a la Operación.*

*La asamblea general de accionistas de la Emisora no ha aprobado los Estados Financieros presentados en el Folleto Informativo.*

*La pandemia por COVID-19 (o SARS CoV2) ha tenido un efecto adverso en la economía global y en las operaciones y resultados de Elementia Materiales y ésta y otras pandemias podrían continuar generando o podrían generar efectos adversos en las operaciones y resultados de Elementia Materiales. En los países en los que operamos, los gobiernos han adoptado medidas agresivas para reducir el ritmo de propagación, incluyendo cuarentenas, ordenes de encierro y cierres de plantas. Estas medidas han afectado y pueden continuar afectando negativamente nuestra capacidad de producción, a nuestros colaboradores, así como las operaciones y resultados de nuestros distribuidores, proveedores y contratistas. Asimismo, estas situaciones han causado y pueden causar un efecto adverso significativo en nuestra situación financiera y en nuestros resultados de operación. El grado en que el COVID-19 (o SARS-CoV2) afecte a nuestros resultados es incierto y no puede predecirse.*

Nuevas cepas del virus de COVID-19 (o SARS CoV2) continúan generándose y propagándose, por lo que se podría continuar afectando en forma adversa y significativa nuestros resultados de operación y nuestra situación financiera. Tampoco podemos predecir la duración ni la propagación de estos nuevos brotes, su gravedad ni las acciones que emprenderán los gobiernos para contener el virus. Continúa siendo incierta la rapidez, el grado y el momento en que se puedan reanudar las condiciones económicas y operativas normales. Las consecuencias de la pandemia y sus efectos sobre las economías a nivel local y mundial podrían tener un efecto negativo en nuestras operaciones. Nuevas cepas del virus de COVID-19 (o SARS CoV2) continúan generándose y propagándose, por lo que se podría continuar afectando en forma adversa y significativa nuestros resultados de operación y nuestra situación financiera. Nuevos virus y nuevas pandemias podrían desarrollarse en un futuro, en cuyo caso, no podremos prevenir ni prever las afectaciones que estos nuevos virus o pandemias pudieran llegar a tener sobre nuestra situación operativa y financiera.

**Asambleas de Escisión:**

Con fechas 25 de abril de 2019 y 15 de julio de 2019, se celebraron una asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas y una asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia, S.A.B. de C.V. en las que se resolvió, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, aprobar la Escisión de Elementia, para transferir a una sociedad escindida (la Emisora), de nueva creación, los activos que, conformaban la Unidad de Negocio de Construsistemas y la Unidad de Negocio de Metales de Elementia, incluyendo las acciones representativas del capital social de las empresas tenedoras de dichas divisiones; los pasivos y capital.

Asimismo, mediante sesión del Comité Especial de fecha 19 de agosto de 2021 (según dicho Comité fue creado mediante asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 25 de abril de 2019, y cuya integración fue modificada mediante la asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 15 de julio de 2019), se resolvió aprobar, entre otros asuntos, la constitución de Elementia Materiales a más tardar el 30 de agosto de 2021, con lo que surte efectos la escisión de Elementia (como sociedad escidente) y la Emisora (como sociedad escindida) a partir de dicha constitución, la que ocurrió el 26 de agosto de 2021, como se detalla a lo largo del presente Folleto Informativo. En dicha sesión de Comité Especial el quórum de instalación fue del 60% y las resoluciones fueron adoptadas por unanimidad de los miembros presentes.

Las actas de asambleas de accionistas quedaron protocolizadas (i) por cuanto a la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 25 de abril de 2019, mediante escritura pública número 87,000 de fecha 9 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 1491\*, el 4 de junio de 2019 (en dicha Asamblea el quórum de instalación fue de 98.79% y las resoluciones fueron adoptadas por la mayoría requerida conforme a los Estatutos); y (ii) respecto a la asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 15 de julio de 2019, mediante escritura pública número 101,354, de fecha 17 de julio de 2019, otorgada ante el licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, titular de la notaría pública número 72 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 1491\*, el 8 de agosto de 2019 (en dicha Asamblea el quórum de instalación fue de 97.91% y las resoluciones fueron adoptadas por la mayoría requerida conforme a los Estatutos).

Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente la información contenida en el Folleto Informativo y, en especial, la incluida en la sección "Información general – Factores de riesgo".

Las acciones representativas del capital social de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores con el número 3674-1.00-2021-001 y son aptas para ser objeto de cotización en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. 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 Folleto Informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Folleto Informativo se encuentra disponible para su consulta ingresando a cualquiera de las siguientes direcciones electrónicas en internet: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx); [www.gob.mx/cnby](http://www.gob.mx/cnby); y [www.elementia.com](http://www.elementia.com).

Ciudad de México, México, a 31 de agosto de 2021

Autorización de la Comisión No. 153/10026825/2021 de fecha 30 de agosto de 2021.

## Índice

I. INFORMACIÓN GENERAL .....	8
A) DECLARACIONES SOBRE CONSECUENCIAS FUTURAS .....	8
B) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES .....	10
C) RESUMEN EJECUTIVO .....	15
D) FACTORES DE RIESGO .....	45
E) OTROS VALORES .....	79
F) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO .....	80
II. LA EMISORA .....	81
A) HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA .....	81
B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO .....	87
1. Actividad principal .....	107
2. Canales de distribución .....	127
3. Patentes, licencias, marcas y otros contratos .....	130
4. Principales clientes .....	133
5. Legislación aplicable y situación tributaria .....	136
6. Recursos humanos .....	142
7. Desempeño ambiental .....	144
8. Información de mercado .....	149
9. Estructura corporativa .....	150
10. Descripción de principales activos .....	154
11. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales .....	158
12. Acciones representativas del capital social .....	162
13. Dividendos .....	165
III. INFORMACIÓN FINANCIERA .....	166
A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA .....	166
B) INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN .....	174
C) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES .....	177
D) COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA .....	183
1. Resultados de la operación .....	191
2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital .....	205
3. Control Interno .....	210
4. Operaciones con instrumentos derivados .....	214

E) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES Y CRÍTICAS .....	220
IV. ADMINISTRACIÓN .....	225
A) AUDITOR EXTERNO .....	225
B) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS .....	226
C) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS .....	227
D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS .....	238
V. PERSONAS RESPONSABLES .....	249
VI. ANEXOS .....	254
A) (i) Estados financieros consolidados condensados proforma por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020, con informe de aseguramiento de los contadores independientes (Auditor Externo), (ii) estados financieros consolidados condensados intermedios y anual proforma al 31 de marzo de 2021 (no auditados) y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020, con informe de aseguramiento de los contadores independientes (Auditor Externo), y (iii) estados financieros consolidados condensados intermedios proforma y anual proforma al 30 de junio de 2021 (no auditados) y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020.....	254
B) Opinión Legal .....	255
C) Títulos .....	256

**LOS ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE FOLLETO INFORMATIVO FORMAN PARTE INTEGRAL 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 FOLLETO INFORMATIVO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE FOLLETO INFORMATIVO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR ELEMENTIA MATERIALES, S.A.B. DE C.V.**

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



## I. INFORMACIÓN GENERAL

### A) DECLARACIONES SOBRE CONSECUENCIAS FUTURAS

El presente Folleto Informativo contiene declaraciones sobre el futuro. Es probable que periódicamente hagamos declaraciones sobre el futuro en nuestros informes periódicos a las autoridades de valores conforme a las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión, en nuestro reporte anual a los accionistas, en los reportes trimestrales, en circulares de oferta de valores y prospectos, en boletines de prensa y otros materiales escritos, o en declaraciones verbales de nuestros funcionarios, Consejeros, colaboradores, analistas, inversionistas institucionales, representantes de los medios de comunicación y otros. Ejemplos de estas declaraciones sobre el futuro incluyen:

- las proyecciones con respecto a nuestro desempeño comercial, operativo y financiero, nuestra estructura del capital social o nuestras partidas o razones financieras;
- las declaraciones con respecto a los planes, los objetivos o las metas de la Emisora, incluyendo las declaraciones con respecto a las adquisiciones, la competencia y las tarifas;
- las declaraciones relacionadas con temas regulatorios;
- las declaraciones con respecto al desempeño económico futuro de la Emisora, de México o de otros países donde la Emisora opera actualmente;
- las declaraciones acerca de acontecimientos competitivos en la industria en la que opera;
- otras descripciones de factores o tendencias que afectan a la industria en general y a la situación financiera de la Emisora en particular; y
- las declaraciones con respecto a las presunciones en las que se basa todo lo anterior.

Palabras como “considera”, “prevé”, “planea”, “espera”, “pretende”, “objetivo”, “estima”, “proyecta”, “predice”, “pronostica”, “lineamiento”, “debería” y otras expresiones similares se utilizan para identificar sus declaraciones sobre consecuencias futuras, pero dichas palabras no son los únicos términos utilizados para dicho efecto.

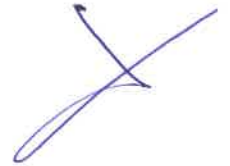
Las declaraciones sobre consecuencias futuras conllevan riesgos e incertidumbres inherentes a las mismas. Se advierte que existen diversos factores importantes que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los planes, los objetivos, las expectativas, los cálculos y las intenciones expresadas en sus declaraciones sobre consecuencias futuras.

Algunos de estos factores se discuten en la Sección “Factores de Riesgo” de Folleto Informativo. Algunos factores incluyen la situación económica, la situación política y las políticas gubernamentales de los países en los que operamos, los índices de inflación, los tipos de cambio, las reformas legislativas, las mejoras tecnológicas, la demanda de parte

de los consumidores y la competencia. De igual forma, se advierte que la lista anterior es enunciativa más no limitativa y que otros riesgos e incertidumbres que pueden ocasionar que sus resultados reales difieran significativamente de los expresados en las declaraciones sobre consecuencias futuras. Usted deberá evaluar cualquier declaración hecha por nosotros a la luz de estos factores importantes.

Las declaraciones sobre consecuencias futuras se basan en los hechos existentes a la fecha en que se hacen y la Emisora no asume ninguna obligación de actualizarlas en vista de información nueva o de eventos futuros que se generen, salvo por la obligación de dar a conocer eventos relevantes.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

A handwritten mark in blue ink, resembling a stylized signature or a large 'X' with a loop, located in the lower right quadrant of the page.

## B) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Salvo que se definan de otra forma en el presente, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Folleto Informativo y que se listan a continuación, tendrán los significados siguientes, mismos que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos.

<b>Termino</b>	<b>Definición</b>
<i>"Acciones"</i>	Significa todas o cualquiera de las acciones Serie Única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, representativas del capital social de la Emisora.
<i>"Auditor Externo"</i>	Significa Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, o cualquier otra persona que los sustituya en sus funciones como auditor externo de la Emisora conforme a la Ley del Mercado de Valores y de las Disposiciones.
<i>"Bolsa"</i>	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., o en su defecto cualquier bolsa de valores autorizada para operar con tal carácter por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público conforme a la legislación aplicable.
<i>"Comisión" o "CNBV"</i>	Significa Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<i>"Disposiciones"</i>	Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas a la fecha.
<i>"División / Unidad de Negocios Construsistemas"</i>	Significa las empresas subsidiarias de la Emisora y sus operaciones relacionadas con la producción y comercialización de productos de fibrocemento como láminas, tejas para techos, paneles, tableros, molduras y tuberías, entre otros, la producción y comercialización de poliestireno expandible y extruido utilizados en las industrias de la construcción, agricultura y alimenticia, así como la fabricación de materiales para techos y tinacos,

	principalmente de resinas de polipropileno, polietileno y policarbonato.
<i>“División / Unidad de Negocios Metales”</i>	Significa las operaciones relacionadas con la producción y comercialización de productos de cobre y aleaciones de cobre utilizados en las industrias de la construcción, automotriz, aire acondicionado, refrigeración, alimenticia, electrónica, llaves, cerrajería y en la acuñación de monedas, entre las más importantes.
<i>“Dólares” o “USD”</i>	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
<i>“EBITDA”</i>	Significa por sus siglas en inglés (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) y permite medir la eficiencia en el uso de los recursos de la organización, cuya información financiera representa las ganancias que la empresa genera antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización.
<i>“Elementia”</i>	Significa Elementia, S.A.B. de C.V.
<i>“Emisora” o “Elementia Materiales”</i>	Significa Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.
<i>“Escisión de Elementia” u “Operación”</i>	Significa aquella escisión aprobada en asamblea general anual ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia de fecha 25 de abril de 2019, según la misma fue complementada mediante asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia de fecha 15 de julio de 2019, a través de la cual Elementia aprobó el traspaso de parte de sus activos, pasivos y capital a la Emisora.
	Asimismo, la constitución de Elementia Materiales (la que ocurrió el 26 de agosto de 2021, como se detalla a lo largo del presente Folleto Informativo) y, consecuentemente el surtimiento de efectos de la escisión, se aprobó mediante sesión del Comité Especial de fecha 19 de agosto de 2021 (según dicho Comité fue creado mediante asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia



celebrada el 25 de abril de 2019, y cuya integración fue modificada mediante la asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 15 de julio de 2019). En dicha sesión de Comité Especial el quórum de instalación fue del 60% y las resoluciones fueron adoptadas por unanimidad de los miembros presentes.

Por su parte, las actas de dichas asambleas de accionistas quedaron protocolizadas (i) por cuanto a la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 25 de abril de 2019, mediante escritura pública número 87,000 de fecha 9 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 1491\*, el 4 de junio de 2019 (en dicha Asamblea el quórum de instalación fue de 98.79% y las resoluciones fueron adoptadas por la mayoría requerida conforme a los Estatutos); y (ii) respecto a la asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 15 de julio de 2019, mediante escritura pública número 101,354, de fecha 17 de julio de 2019, otorgada ante el licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, titular de la notaría pública número 72 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 1491\*, el 8 de agosto de 2019 (en dicha Asamblea el quórum de instalación fue de 97.91% y las resoluciones fueron adoptadas por la mayoría requerida conforme a los Estatutos).

*“Estados Financieros”*

Significa (i) los estados financieros consolidados condensados proforma por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020, con informe de aseguramiento de los contadores independientes (Auditor Externo), (ii) los estados financieros consolidados condensados intermedios y anual proforma al 31 de marzo de 2021 (no auditados) y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020, con informe de aseguramiento de los contadores independientes

(Auditor Externo), y (iii) estados financieros consolidados condensados intermedios proforma y anual proforma al 30 de junio de 2021 (no auditados) y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020.

<i>"Estados Unidos"</i>	Significa los Estados Unidos de América.
<i>"Fecha de Distribución"</i>	Significa la fecha efectiva en la cual se distribuirán las Acciones a sus legítimos tenedores.
<i>"Fecha de Registro"</i>	Significa la fecha en la cual se determinará el derecho a recibir las Acciones.
<i>"Folleto Informativo"</i>	Significa el presente folleto informativo para la inscripción de valores en el Registro Nacional de Valores aptos de listado en la Bolsa, sin que medie oferta pública de suscripción.
<i>"IFRS" o "NIIFs"</i>	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera por sus siglas en inglés, definidas por el <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB por sus siglas en inglés), también conocidas como NIIFs.
<i>"Indeval"</i>	Significa el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<i>"Información Financiera"</i>	Significa (i) las cifras consolidadas condensadas proforma por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020, con informe de aseguramiento de los contadores independientes (Auditor Externo), (ii) las cifras consolidadas condensadas proforma (no auditadas) por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, con informe de aseguramiento de los contadores independientes (Auditor Externo), y (iii) cifras consolidadas condensadas intermedias proforma (no auditadas) por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2021.
<i>"México"</i>	Significa Estados Unidos Mexicanos.
<i>"Moneda Nacional" o "M.N." o "Pesos" o "Ps\$"</i>	Significa Pesos, moneda de curso legal en México

*Términos tales como “somos”, “nosotros” y “nuestros” hacen referencia conjunta a la Emisora, a menos que en el contexto se indique lo contrario.*

*La Información Financiera contenida en este Folleto Informativo se presenta como Información Financiera “Proforma”, en función de la Escisión de Elementia. Derivado de lo anterior, dicha Información Financiera puede no ser coincidente con la correspondiente del informe anual de Elementia por el ejercicio social 2020 presentado a la Bolsa el 30 de abril de 2021, ni con la correspondiente al informe trimestral de Elementia por el primer trimestre de 2021, presentado a la Bolsa el 27 de abril de 2021, ni con la correspondiente al informe trimestral de Elementia por el segundo trimestre de 2021, presentado a la Bolsa el 28 de julio de 2021.*



## **C) RESUMEN EJECUTIVO**

*Este resumen destaca información seleccionada acerca de la Emisora. El resumen ejecutivo no incluye toda la información que debe ser considerada por los accionistas. Nuestros accionistas deberán leer cuidadosamente el presente Folleto Informativo en su totalidad, incluyendo nuestros estados financieros, sus notas correspondientes y las secciones tituladas "Factores de Riesgo" y "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora", a fin de tener un mejor entendimiento de nuestro negocio.*

### **Una nueva etapa para Elementia Materiales**

Mediante escritura pública número 114,967, de fecha 26 de agosto de 2021, otorgada ante el licenciado Javier Ceballos Lujambio, titular de la notaría pública número 110 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2021060218, nos constituimos como una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México. Asimismo, y de conformidad con lo previsto en sus estatutos sociales, la duración de la Emisora es indefinida.

En nuestra historia, a lo largo de las últimas dos décadas, hemos consolidado un negocio único de materiales de construcción, fortaleciendo nuestra posición en el mercado por medio de la reinversión en capacidad de producción y adquisiciones. Esta expansión nos ha permitido crear un portafolio de marcas y productos con presencia a lo largo de todo el proceso de la construcción, desde los cimientos hasta el techo de las residencias de nuestros clientes.

Estimamos que puede haber una creciente oportunidad de negocio derivada de nuevas tendencias en el mercado de construcción global como la construcción ligera, que tiene un menor impacto ambiental. Atendiendo a estas tendencias hemos decidido realizar la Escisión de Elementia, que originalmente estaba organizada mediante tres divisiones: Construsistemas, Metales y Cementos, para separar las Unidades de Negocio de Construsistemas y Metales de Elementia en Elementia Materiales, y permitir que tanto Elementia como Elementia Materiales exploren con mayor agilidad los nuevos horizontes.

Hoy, Elementia Materiales inicia una nueva etapa, enfocando su experiencia, talento y recursos a la producción y comercialización de una gama de productos para la construcción ligera.

Consideramos que el nuevo enfoque nos permitirá capturar un mejor margen en negocios que son poco intensivos en capital y de esta manera seguir buscando incrementar el retorno sobre el capital invertido de los accionistas.



En Elementia Materiales estamos convencidos de que mejorar los espacios de vida y trabajo de las personas, incluir el uso de nuevas tecnologías y conseguir un equilibrio con el medio ambiente, se traduce en bienestar y en mejores dinámicas sociales para la comunidad. Por eso, nos apasiona crear y ofrecer productos y construcciones más eficientes que responden a las necesidades de arquitectos, constructores y auto-constructores, para ayudarlos a crear espacios, edificios y ciudades más habitables.

Contamos con una vasta red de distribución conformada por más de 1,869 distribuidores independientes para llevar nuestras soluciones a más de 40 países. Nuestro portafolio integral de productos para la construcción es el resultado del trabajo en equipo de cerca de 4,984 colaboradores en nuestras 23 plantas de producción situadas en 9 países del continente americano con presencia en: Estados Unidos, México, Honduras, El Salvador, Costa Rica, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia.

Dos décadas de compromiso y experiencia en la industria de la construcción, nos han permitido desarrollar productos utilizados en todas las etapas de la construcción, siendo una referencia de mercado y generando valor a todos sus segmentos.

## **1 Nuestra estrategia**

Nos estamos transformando en una empresa enfocada en ser más fuertes, más ágiles y rentables. Para alinearnos mejor a las necesidades específicas de nuestros clientes, hemos adoptado el propósito de clientes felices que está basado en cinco pilares de negocio; convertimos en socios estratégicos de nuestros clientes, generar productos con los más altos estándares de calidad, con una gestión enfocada en la optimización y excelencia operativa, administrativa y financiera.

Así mismo, se ha decidido escindir las Unidades de Negocio de Construsistemas y Metales de Elementia para formar parte de Elementia Materiales. A continuación, hacemos una descripción de estas Unidades de Negocio:

### **CONSTRUSISTEMAS**

Unidad de negocio orientada a la fabricación de productos de construcción ligera con los más altos estándares de calidad que pueden ser utilizadas en la edificación, reparación y remodelación de viviendas y propiedades comerciales. Nuestros principales productos son: láminas de fibrocemento, láminas plásticas y de propileno, tinacos, pinturas, planos, paneles de fibrocemento, entre otros para atender las necesidades de vivienda del sector social, de la vivienda media y comercial.

Nuestros productos contribuyen a mejorar la calidad de vida de nuestros usuarios finales, ya que ofrecen, entre otras, las siguientes ventajas competitivas contra otros sistemas ligeros:

- No ferrosos y, por lo tanto, no se oxidan;
- Mayor durabilidad;
- Son sustentables;
- Proporcionan una mejor eficiencia acústica, térmica y energética;
- Tienen mejor desempeño ante fenómenos meteorológicos;
- Es resistente a plagas de termitas; y
- Es resistente al fuego y retardante al fuego.

Utilizamos una variedad de materiales con el fin de ofrecer las características ideales para las diferentes necesidades de todos nuestros clientes. Entre estos materiales avanzados se encuentra el fibrocemento, policloruro de vinilo (“PVC” por sus siglas en inglés), polipropileno, así como plásticos 100% reciclados con características de tensión y resistencia adecuados para los mercados que atendemos en el sector residencial, industrial y agrícola.

Consideramos que existen tendencias globales que representan una oportunidad como son: (i) movimientos demográficos a las ciudades; y consecuentemente, (ii) la verticalización de las ciudades mediante productos que reducen el peso estructural y que han probado tener un mucho mejor comportamiento ante sismos que los sistemas tradicionales. Este tipo de construcción reduce la generación de residuos, el uso de la mano de obra, el capital de trabajo, el tiempo de fabricación y el costo financiero.

Por otra parte, en Latinoamérica persiste un déficit de vivienda (particularmente en los estratos socioeconómicos más bajos, en donde existen programas gubernamentales de apoyo social) aunado a las necesidades de vivienda provocadas por desastres naturales y el cambio climático.

Esta unidad de negocio trabajará de la mano con desarrolladores en la región para adaptar nuestros productos específicamente a los estilos y necesidades de la construcción local, y a la vez, impulsar productos que permitan desplegar sustentablemente una mayor densidad urbana y eliminar residuos de materiales de construcción. Estas soluciones típicamente se entregan en sitio directamente al constructor, lo que permite mayor eficiencia en el costo de entrega y servicio, y en Costa Rica lanzamos un nuevo producto para evolucionar la construcción a un sistema de estructura ligera de acero (*steel framing*) con excelentes resultados, representando el 8% de los ingresos del 2020 en ese país.

En Estados Unidos, esta unidad de negocio se enfoca en proveer productos principalmente para el mercado de vivienda residencial. El portafolio de productos actualmente atiende el segmento de fachadas/cerramientos (incluyendo *lap siding, trim, panels, multishake, plank, trim, shingles, soffit* y *backerboard/underlayment*). El portafolio de productos se ha expandido gradualmente para incluir entresijos y elementos varios de fibrocemento, que se producen a costos competitivos en nuestras plantas de Centroamérica y México.

Esta unidad de negocio fortaleció sus operaciones en 2014, mediante la adquisición de los activos productivos del negocio de fibrocemento de una subsidiaria de Saint-Gobain.

Nuestra marca **Allura®** es actualmente el jugador número 2 de paneles de fibrocemento en el mercado de Estados Unidos de América (según información publicada por la Oficina del Censo en Estados Unidos / *US Census Bureau*), ganando participación de mercado desde 2018 mediante una estrategia comercial enfocada en atraer a los grandes constructores por medio de una oferta de excelente calidad y servicio a un precio justo, además de desarrollar segmentos con amplio potencial, como el de reparaciones y remodelaciones.

En el futuro, consideramos que el negocio de **Allura®** se beneficiará de tendencias demográficas y constructivas derivadas de la urbanización, la necesidad de mayor accesibilidad de vivienda, y mayor demanda de materiales de construcción sustentables.

Dichas tendencias detonan la necesidad de productos de fácil instalación, que minimizan los desperdicios y reducen la necesidad de mano de obra especializada, como son los paneles y otros productos que fabrica y comercializa Elementia Materiales en Estados Unidos.

### **METALES**

Unidad de negocio que atiende las necesidades del sector industrial y el sector de la construcción. El sector industrial se enfoca en los fabricantes de equipo original que trabajan con aleaciones y piezas metálicas manufacturadas con aplicaciones a la industria automotriz, textil, eléctrica y electrónica, entre otras. Por otra parte, el sector de la construcción está enfocado en la fabricación estandarizada de soluciones y aplicaciones de equipamiento y conducción de agua y gas.

En conducción y manejo de agua y gas ofrecemos productos como, tubería, válvulas, fléxicos, conexiones, soldaduras, grifería, y reguladores fabricados de cobre y sus aleaciones. Nuestro objetivo en esta línea de productos es ofrecer soluciones integrales que sean fáciles de instalar, con alta durabilidad, que minimicen los riesgos de fugas y representen un mejor valor para el consumidor y el instalador.

A través de este negocio, operamos tres plantas de producción en México, verticalmente integradas, desde su fundición hasta el producto terminado, con una capacidad total de producción de aproximadamente 70 mil toneladas por año. Somos de los pocos fabricantes en América que cuentan con una diversificación en sus líneas de producción, lo que nos permite ofrecer un amplio portafolio de productos de cobre y sus aleaciones tales como, latón, cuproníquel, alpacas, bronce al aluminio, entre otras.

Cabe destacar que, con base en información recabada internamente, somos los únicos productores de tubería de aleación de cobre y níquel en América y uno de los principales proveedores del tubo de cuproníquel para la industria naval en Estados Unidos; asimismo,

de acuerdo con información proporcionada por nuestros clientes y conforme a ciertos reportes elaborados por Descartes Datamyne (compañía independiente), somos el productor más importante de latones y aleaciones especiales en láminas y hojas de cobre en Latinoamérica.

Nuestros clientes industriales requieren productos y soluciones de alto valor agregado con un enfoque particular en mayor eficiencia energética y diseños a la medida. Estos clientes se encuentran en mercados de alto crecimiento como: climatización, gases medicinales, petróleo (*oil and gas*), movilidad, bisutería, monedas, construcción, entre otros.

Prevedemos que esta unidad de negocio se enfoque en ofrecer productos de mayor valor agregado y de diseño específico para nuestros clientes, así como procesos metalúrgicos y fisicoquímicos que entreguen propiedades adicionales a los productos que comercializamos. Esta estrategia resultaría en elevar el margen que capturamos y en crear mayor fidelidad de los clientes debido a una integración más alta en sus procesos productivos.

### **MARCAS**

Comercializamos nuestros productos bajo marcas propias de gran prestigio y reconocimiento en los mercados donde operamos, entre ellas: **Nacobre®**, **Allura®**, **Mexalit®**, **Eureka®**, **Plycem®**, **Eternit®**, **Duralit®** y **Fibraforte®**. El posicionamiento de nuestras marcas, aunado a la diversidad de los productos que ofrecemos, la innovación, nuestra eficiente red de distribuidores y el enfoque en servicio al cliente, representan importantes ventajas competitivas que nos diferencian dentro de la industria de la construcción.

### **PLANTAS**

La manufactura de productos para conducción de agua y gas se realiza en 13 plantas (considerando las plantas de Construsistemas y Nacobre) ubicadas en México, Costa Rica, Colombia y Bolivia. La producción de techos y cubiertas ligeras se lleva a cabo en 10 plantas (considerando las plantas de Construsistemas en algunos países) ubicadas en México, Honduras, El Salvador, Costa Rica, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia.

### **DISTRIBUCIÓN**

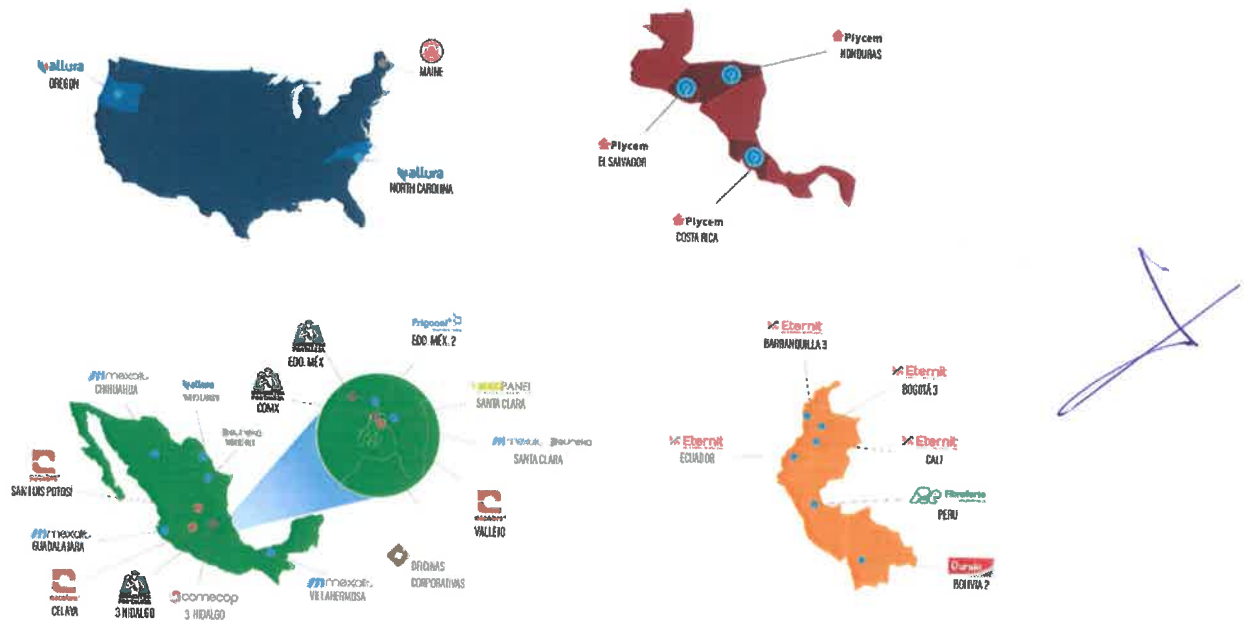
Por la naturaleza de todos estos productos, nuestro principal medio de distribución es una extensa red de más de 1,869 distribuidores independientes, mayoristas y minoristas enfocados en plomería, ferretería, acabados y construcción en general. Esto nos permite alcanzar una amplia base de clientes en nuestros mercados objetivos, incluyendo los segmentos de autoconstrucción y de constructores en Estados Unidos y Latinoamérica.

Estas unidades de negocios podrán complementar su portafolio de productos por medio de adquisiciones y otras inversiones orgánicas e inorgánicas que permitan simplificar su trabajo, y a los usuarios tener beneficios de durabilidad, sustentabilidad y mejor uso de recursos materiales.

Presencia geográfica

Somos un jugador regional del continente americano estratégicamente ubicados en cuatro regiones. Al cierre del ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2020, la distribución aproximada de nuestras ventas netas por cada una de dichas regiones fue:

- México: 42%
- Estados Unidos: 43%
- Centroamérica: 3%
- Andina: 11%



Asimismo, realizamos ventas en otras geografías que al 31 de diciembre de 2020 representaron el 1% de las ventas netas.

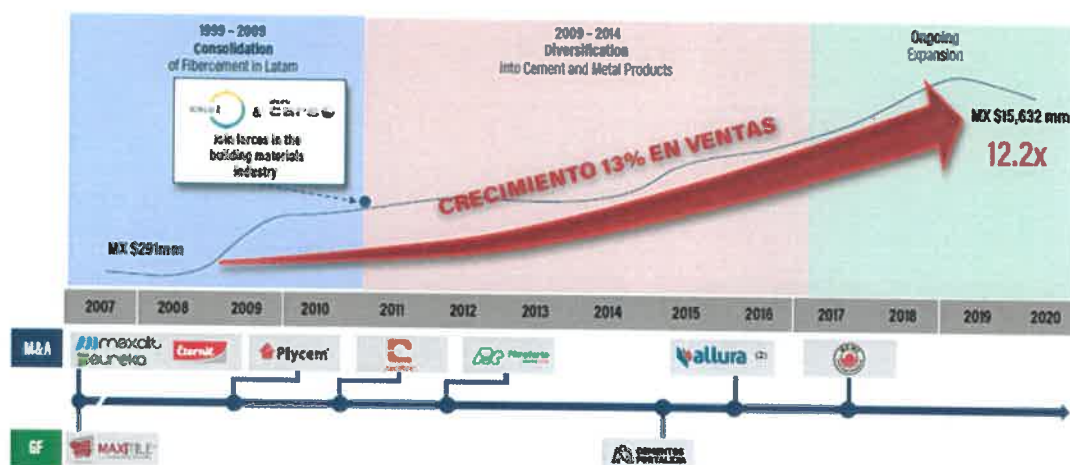
Cabe mencionar que las ventas en Dólares o equivalentes en Dólares representaron el 53% de nuestras ventas al cierre de 2020.

## Comportamiento de ventas

Gracias a la solidez de nuestras marcas, red de distribución y la creciente capacidad instalada, así como a nuestro modelo de negocio, hemos visto un crecimiento en nuestras ventas durante los últimos 13 años a una tasa anual de crecimiento compuesto en ventas de 13% durante dicho período.

Durante el ejercicio 2020 en Elementia Materiales generamos ventas netas por Ps\$15,643 millones y un volumen de 780,524 toneladas representando un aumento en ventas del 2.1% con una disminución en volumen del 4.3% comparado con el ejercicio anterior.

### Crecimiento Elementia Materiales (2007-2020)



## 2 Ventajas competitivas

Nos enfocamos en la generación de un valor superior para nuestros accionistas, clientes, proveedores, colaboradores, colaboradores y las comunidades en las que tenemos presencia, mediante el aprovechamiento de las siguientes ventajas competitivas:

### Portafolio de marcas líderes y reconocidas

Comercializamos nuestros productos bajo marcas propias que cuentan con larga trayectoria y un alto nivel de reconocimiento en los mercados en los que operamos. Consideramos que el respaldo de nuestras marcas, aunado a nuestra red de distribuidores independientes y la calidad de nuestros productos, son clave para nuestro crecimiento y constituyen un factor difícil de replicar que nos diferencia dentro de la industria de materiales para la construcción. Nuestras marcas se encuentran posicionadas como líderes entre consumidores y distribuidores donde la recomendación de profesionales de la construcción es el principal motivador de la selección del producto.

De la misma manera **Nacobre®**, marca insignia de la línea de productos de conducción de fluidos, principalmente agua y gas, tiene una fuerte presencia en más de 35 países y una participación de mercado en México, con base en estimaciones internas, del 65% dentro de nuestras categorías de productos clave. En 2019, la marca **Nacobre®** ha sido reconocida en el cuarto lugar como la marca más reconocida en el canal ferretero, en 2020, conservó dicha posición en el mercado formando parte de las “101 Principales Marcas más Influyentes del Canal Ferretero” publicado por *Best Concept Group*.

Entre nuestras marcas con mayor trayectoria y presencia en los mercados en que operamos, se encuentran las siguientes:



**Fuente:**

México – Elaboración Interna con Información de: <https://forecastim.mx/>

Elaboración propia con información de <https://www.inegi.org.mx/>

• **Plycem Centro América**  
Elaboración interna con información de: <https://penta-transaction.com/PortalPenta/inicio>

#1 Bolivia:  
Elaboración propia con información de: <https://www.aduana.gob.bo/aduana7/>

• **Colombia**  
Elaboración propia con información de: <https://sicex.com/>  
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema>

• **Ecuador**  
Elaboración propia con información de: <https://sicex.com/>

• **Perú**  
Elaboración propia con información de: <https://sicex.com/>  
<https://www.veritrade.com/>

• **Estados Unidos:** <https://www.freedoniagroup.com/>

Presencia en países con fundamentos favorables y diversificación geográfica

Tenemos presencia a lo largo del continente americano, con 23 plantas de producción localizadas en 9 países, lo que nos permite diversificar nuestra exposición a economías y monedas específicas, así como mitigar los efectos de potenciales desajustes de los mercados en los países o regiones en las que operamos. Adicionalmente, continuamos nuestra diversificación geográfica a través de clientes en más de 40 países a los que exportamos nuestra gama de productos. En 2020, 35% de nuestras ventas correspondieron

a clientes en México, 43% a clientes en Estados Unidos, 21% a clientes en la región de Latinoamérica y 1% a clientes el resto del mundo. Cabe mencionar que las ventas en Dólares o equivalentes en Dólares representaron en ese mismo año el 53%.

Consideramos que la creciente clase media continuará siendo un importante factor para el incremento en la demanda de materiales de construcción en los países en los que operamos. En México, de acuerdo con estadísticas del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), del 2010 al 2020, la población de este nivel socioeconómico incrementó en más de 4 millones de personas, un crecimiento de 11% durante dicho periodo. En otros países de Latinoamérica y Estados Unidos se ha experimentado de igual manera un crecimiento durante la última década en la clase media.

Otros factores que consideramos pueden impulsar el crecimiento del sector de la construcción en los países en los que operamos, son: (i) El déficit de vivienda accesible. Por ejemplo, en México, de acuerdo con reportes del Banco Interamericano de Desarrollo publicados en 2012, se estima que aproximadamente el 44% de las viviendas carecen de infraestructura y condiciones adecuadas para la construcción; (ii) La estabilidad del sector vivienda en Estados Unidos; (iii) El reemplazo del desarrollo horizontal por desarrollo vertical en áreas urbanas; y (iv) El cambio de sistemas de construcción tradicional a sistemas de construcción ligero.

Existen otros factores que de sucederse acelerarían el crecimiento de la industria de la construcción en América como el plan de infraestructura en Estados Unidos, el plan de recuperación económica en México y la ejecución de programas sociales con rezago en Latinoamérica.

#### Enfoque en soluciones innovadoras para la construcción

Durante los últimos tres años, en Latinoamérica logramos una conversión tecnológica para ofrecer mejores propiedades mecánicas en nuestros productos de construsistemas para nuestros clientes, haciéndolos más amigables con el medio ambiente. De la misma forma, nos orientamos a la fabricación de productos de mayor valor agregado, tanto en productos metálicos en México, como en productos de construsistemas en Estados Unidos.

Nuestro proceso de desarrollo de nuevos productos evoluciona constantemente pero fundamentalmente está basado en una filosofía de *Stage-Gate* o proceso de etapas y compuertas, con cinco fases de desarrollo que comienzan con la identificación de las necesidades y termina con el lanzamiento en pequeña escala del producto en alguno o varios de nuestros mercados.

Algunos ejemplos recientes de nuestro proceso de innovación son:

- **Cemrock®** un panel de cemento único en el mercado, resistente a la intemperie, de fácil y rápida instalación.



- Línea de pinturas **Colorcel®**, de gran calidad y rendimiento.
- **Advanced®** un portafolio de productos con material de fibrocemento que se lanzó en Costa Rica en 2019. Los impactos positivos son la reducción de tiempo de ejecución, menor mano de obra, menores deshechos y respetuoso con el medio ambiente (*eco-friendly*).
- Fachadas con textura decorativa de fibrocemento desarrollado por **Plycem®**.
- Lanzamiento de la línea de grifería comercializada bajo la marca **Nacobre®** en 2018.
- La alianza de **Allura®** con un líder global en productos de pintura para introducir al mercado el panel **g® ColorMax®** en una gama de colores y terminaciones arquitectónicas, estilo madera, que permiten al constructor simplificar su proceso constructivo.

A la vanguardia de la industria de la construcción, continuamente buscamos mejorar nuestros productos, optimizando nuestros procesos productivos y apalancando sinergias entre marcas, canales y geografías, lo cual nos permite producir o comercializar nuestros productos desde el lugar geográficamente más eficiente.

#### Amplia red de distribución para nuestros productos

Hemos desarrollado una amplia red de distribución que abarca todas nuestras unidades de negocio, compuesta por más de 1,869 distribuidores independientes gracias a nuestro enfoque en la innovación y el servicio al cliente, así como la alta calidad y diversidad de nuestros productos lo que nos ha permitido construir relaciones de largo plazo con ellos.

Consideramos a nuestros distribuidores como socios estratégicos ya que por medio de ellos podemos atender a nuestros usuarios finales en los mercados en los que operamos, lo cual genera oportunidades adicionales para ampliar nuestra cobertura geográfica sin costo.

En nuestra opinión, nuestra amplia red de distribuidores independientes, con cobertura a lo largo de los países en los que operamos, es difícil de replicar y constituye una de nuestras principales ventajas competitivas. La combinación de dicha red de distribución con nuestro amplio portafolio de productos crea importantes oportunidades para ampliar nuestra oferta de soluciones para la industria de la construcción, y maximizar sinergias entre nuestras unidades de negocio.

La siguiente tabla muestra el número aproximado de distribuidores independientes y clientes con los que contamos en cada región.

	Distribuidores y Clientes Al 31 de diciembre de 2020
México	926
Estados Unidos	119
Centroamérica	144
Sudamérica	680

**Total**

**1,869**

Nuestra red de distribuidores independientes nos permite otorgar un mejor servicio a clientes de gran escala que tienen un amplio alcance geográfico, y nos permite identificar oportunidades y responder rápidamente a sus necesidades. Como ejemplo, en los últimos años iniciamos un modelo de negocio enfocado en capitalizar la fortaleza de la marca y los canales de distribución, por medio del cual, comercializamos productos terminados de grifería que incluyen regaderas, llaves de baño, kits de baño y otros y que han tenido una gran aceptación incluso en las grandes tiendas de autoconsumo especializadas en materiales de construcción.

Nuestra red de distribución y los instaladores profesionales que la frecuentan, continuamente reciben capacitación sobre nuestros productos y sus beneficios técnicos, logrando de esta manera una fidelización del instalador y del distribuidor a las marcas y negocios de Elementia Materiales.

### Una historia de crecimiento orgánico e inorgánico

A través de nuestro crecimiento en las últimas dos décadas, nos hemos convertido en uno de los principales productores de fibrocemento del mundo y el segundo más grande en América según nuestras estimaciones internas. Esto, aunado a la integración de múltiples líneas adicionales de negocio, nos da una plataforma sobre la cual podremos crecer aún más y apalancar mejor los activos productivos.

Hemos dividido nuestro crecimiento en las siguientes etapas:

#### **1999- 2009 (Consolidación)**

Iniciamos con la integración a la Unidad de Negocio Construsistemas con los productores y comercializadores más destacados de fibrocemento y plástico en Latinoamérica logrando presencia productiva en México, Honduras, El Salvador, Costa Rica, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia.

#### **2009 – 2020 (Diversificación de productos y geografías)**

Posteriormente, como segundo eje de crecimiento, concretamos la adquisición de **Nacobre®**, formando la Unidad de Negocio Metales con la finalidad de tener presencia a lo largo de la cadena de valor de la industria de la construcción, robustecer nuestro perfil de generación de flujo de efectivo y diversificarnos al entrar al mercado de la industria. En 2014 adquirimos los activos de fibrocemento de Saint Gobain en el mercado de Estados Unidos y de esta manera logramos una nueva expansión geográfica, culminando con la creación de la marca **Allura®**, y sus tres plantas productivas.

#### **2021-2026 (Transformación: El cliente en el centro (*customer-centric strategy*))**

La estrategia de los siguientes cinco años parte del enfoque al cliente, poniéndolo en el centro de la toma de decisiones, ofreciendo productos de calidad y un servicio diferenciado, realineando la operación para ser más eficientes. Así mismo para satisfacer las necesidades del mercado, enfatizaremos la innovación en el servicio, en las aplicaciones y el desarrollo de nuevos productos.

Para impulsar el crecimiento de las Unidades de Negocios Construsistemas y Metales se cambió la estrategia de negocio enfocando los esfuerzos en la generación de márgenes y no volúmenes, así mismo se establecerán metas de capital de trabajo y se hará un seguimiento puntual del manejo financiero de los negocios.

#### Equipo directivo experimentado y sólida base de accionistas

Nuestros principales directivos tienen un promedio de 26 años de experiencia en la industria de materiales para la construcción y han sido clave en el desarrollo e implementación de las estrategias de negocio que han resultado en nuestro sólido desempeño operativo y financiero, así como en la integración en Elementia de las 6 adquisiciones exitosas que hemos realizado en los últimos 12 años.

Nuestro equipo directivo también ha demostrado ser altamente capaz para responder de manera oportuna y eficiente a los retos económicos que se han presentado en los diversos mercados que operamos. Además, constantemente buscamos desarrollar talento, lo cual nos ha permitido formar un sólido equipo de operadores.

El equipo directivo continuamente busca potenciar los resultados de las unidades de negocio mediante la integración de las operaciones y la eficiencia y coordinación de sus procesos, así como la administración de las operaciones por medio de SAP.

Constantemente buscamos potencializar los resultados mediante sinergias entre nuestras diferentes operaciones y consideramos que el reenfoque a segmentos de mercado será un catalizador para potencializar estas sinergias, incluso cruzando fronteras para entregar productos de calidad a nuestros clientes.

Nuestro enfoque en crecimiento está acompañado de una disciplina financiera y administrativa. Buscamos aprovechar las futuras oportunidades de inversión, manteniendo los niveles adecuados de apalancamiento y de una constante evaluación de nuestros niveles de liquidez, aprovechando la generación de flujo de efectivo. En el lado administrativo hemos reforzado en los últimos años el gobierno corporativo y el control interno, así como renovado el código de ética de nuestros colaboradores y proveedores.

Adicionalmente, nos beneficiamos del apoyo de nuestros principales accionistas, quienes detentan un amplio historial de creación de valor en distintas zonas geográficas e industrias. Nuestros principales accionistas son Grupo Kaluz y Condumex, la cual es indirectamente controlada por Grupo Carso. Grupo Kaluz y Grupo Carso se encuentran dentro de los más

representativos, experimentados y respetados grupos empresariales en México y en América Latina. Grupo Kaluz, el cual es controlado por la familia del Valle, opera un grupo diversificado de compañías en las ramas industrial y petroquímica, incluyendo a Orbia Advance Corporation, S.A.B. de C.V. (antes Mexichem, S.A.B. de C.V.). Grupo Kaluz tiene presencia a nivel global, con negocios en América, Europa, Asia y África. La familia del Valle participa también de manera relevante en los sectores inmobiliario (a través de su división Kaluz Inmobiliaria) y financiero, incluyendo a Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, Byline Bancorp Inc. y Byline Bank. Por su parte, la familia Slim controla a Grupo Carso y a un grupo diversificado de compañías en los sectores de telecomunicaciones, finanzas, industrial, minero, menudeo e infraestructura, incluyendo a América Móvil S.A.B. de C.V., Grupo Financiero Inbursa S.A.B. de C.V., Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Grupo Sanborns S.A.B. de C.V., Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V., entre otras.

Consideramos que todas estas ventajas competitivas continuarán siendo una fuente de diferenciación y permitirán a Elementia Materiales acelerar el ritmo de crecimiento, al mismo tiempo que mejorará los márgenes y el retorno sobre capital invertido.

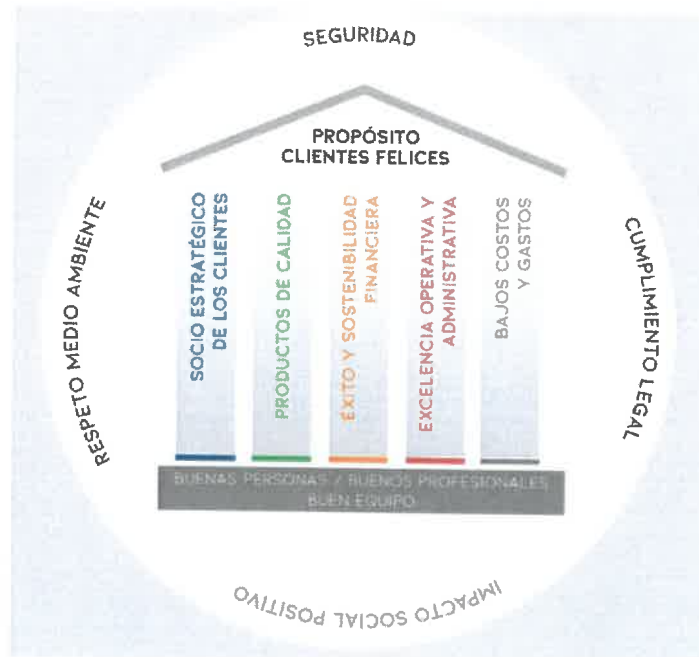
### **3 Nuestras Estrategias Clave**

Nuestro objetivo es alcanzar un crecimiento sostenido y disciplinado en ventas, participación de mercado y utilidad, a través del desarrollo y oferta de productos para nuestros clientes de la industria de materiales para la construcción y aplicaciones industriales. Nos enfocamos en alcanzar dicho objetivo a través del entendimiento y satisfacción de las necesidades de nuestros clientes por medio de la innovación en productos, apalancando nuestras marcas y canales de distribución. Adicionalmente, y como lo hemos hecho históricamente, complementaremos la estrategia de crecimiento con posibles fusiones y adquisiciones que hagan tanto sentido estratégico como económico.

#### *a) Impulsar la innovación en materiales sustentables y competitivos para la industria de la construcción*

Como parte de nuestro crecimiento y reinversión, estamos redoblando esfuerzos en innovación centrada en el cliente y la digitalización creando soluciones que integran productos fabricados con altos estándares de calidad y servicios de acompañamiento a nuestros canales y clientes para mejorar la experiencia de hacer negocios con Elementia Materiales.

Durante 2020 se sentaron las bases para iniciar la consolidación de cinco ejes o pilares para los próximos años:



*b) Crecer de manera orgánica y a través de fusiones y adquisiciones*

Parte del ADN y la historia de Elementia Materiales incluye fusiones y adquisiciones que maximizan las capacidades de las unidades de negocio. Mantendremos esta filosofía de crecimiento, acompañado de una estricta disciplina financiera, por lo que constantemente continuaremos analizando posibles alternativas que complementen nuestras unidades de negocio, nuestros canales de distribución y/o comercialización y así fortalecer el crecimiento de la empresa.

Potencialmente, y en función de la demanda de nuestros productos y los niveles de utilización de capacidad, continuaremos con expansiones y/o construcción y desarrollo de nuevas instalaciones.

De esta manera reforzamos nuestro enfoque a materiales que representen una mejora en desempeño para el beneficio de los constructores, los habitantes de vivienda y espacios de trabajo, como pueden ser techos y cubiertas, recubrimientos y otros materiales, sin descartar con esto nuevas geografías y negocios dentro del paraguas de materiales de construcción alineados a la visión, misión y propósito de Elementia Materiales.

En virtud de lo anterior, pretendemos y continuaremos llevando a cabo, lo siguiente:

- En Latinoamérica fortaleceremos nuestra posición como un proveedor relevante de materiales de construcción a través del desarrollo y/o adquisición de nuevos productos de valor agregado. De esta manera, podemos capitalizar las oportunidades que generan las tendencias hacia la construcción ligera, tales como

un menor costo integral de construcción y una mayor productividad debido a la velocidad de la construcción.

- En los Estados Unidos, pretendemos impulsar nuestra participación de mercado a través de productos innovadores que satisfagan las necesidades del segmento residencial y convertirnos en socio estratégico de nuestros clientes.
  - En todos nuestros mercados nos enfocaremos al desarrollo de productos y servicios innovadores para la construcción urbana y ecológica que agreguen valor al consumidor minimizando gastos en mantenimiento e instalación.
  - En resumen, continuaremos buscando el crecimiento de la participación de mercado en nuestras unidades de negocio mediante la incursión en nuevas categorías de productos, así como el desarrollo de productos de mayor valor agregado.
- c) *Fortalecer nuestra posición competitiva por medio de una continua automatización y optimización de procesos.*

Hemos hecho cambios significativos en la manera de gestionar los procesos operativos y administrativos. Estos cambios apalancan la escala del negocio a través de todas las localidades donde se tiene operaciones, utilizando herramientas digitales que permiten medir, optimizar y automatizar en gran medida los costos de los sistemas administrativos.

Uno de los principales cambios estructurales es el empoderamiento de las áreas de negocio para agilizar la toma de decisiones locales con el apoyo de funciones centrales, esto nos permite hacer negocios de forma eficiente y ampliar las oportunidades de negocio con los diferentes segmentos de mercado.

Adicionalmente, las unidades de negocio han implementado diversas iniciativas que servirán de cimiento para retomar la tendencia de crecimiento rentable, mismas que se describen a continuación:

- En el 2020 se hicieron inversiones que nos permitieron hacer más eficientes las operaciones e incrementar la calidad, y se estandarizaron los procesos de producción con fibra de PVA en México, Colombia, Ecuador y Bolivia.
- Durante el 2020 se establecieron métricas para mejorar el capital de trabajo de todas las Unidades de Negocio de Elementia, siendo una prioridad disminuir los inventarios en Metales y Construsistemas, estrategia que resultó en la reducción de 616 millones de Pesos.
- Uno de los cambios más relevantes en las operaciones es el enfoque de ventas en rentabilidad, de tal forma que generamos mayores ventas y se redujeron los costos y gastos para cada Unidad de Negocio, logrando una optimización de los márgenes de operación.
- Así mismo, derivado del análisis realizado en la primera mitad del 2020, se tomó la decisión de realizar varios cambios estructurales ya que la dinámica de los mercados fue desfavorable y, en consecuencia, decidimos hacer una racionalización de capacidad cerrando la operación de la planta de Indiana de la

Unidad de Negocios Construsistemas. Aunado a lo anterior, hicimos una reestructura organizacional y ejecutamos un plan de reenfoque del negocio lo que implicó una disminución de más del 70% de los SKUs, contribuyendo a mejorar la rentabilidad desde el segundo semestre de dicho año.

- Hasta el momento, hemos integrado verticalmente diversas materias primas, como por ejemplo sílice y carbonato de calcio, con molinos en varias de nuestras operaciones de Construsistemas. De igual forma integramos la operación de techos plásticos en Perú al polipropileno reciclado.

*d) Apalancar nuestra red de distribución para comercializar productos complementarios bajo marcas propias.*

Utilizamos nuestra red de distribución para incrementar nuestra participación de mercado a través de la comercialización de nuestros productos en mercados en los que actualmente no tenemos presencia, por ejemplo, en 2016 iniciamos la venta de productos en Estados Unidos que antes de esa fecha se comercializaban únicamente en Centroamérica. También apalancamos la red para nuevos productos que atiendan a las demandas del mercado y así comercializar productos complementarios fabricados por terceros, como es el caso de la línea de grifería con marca **Nacobre®** que ha resultado en una importante incursión en productos nuevos, los cuales ayudan a nuestros distribuidores a tener un portafolio más completo a un costo competitivo. Derivado de lo anterior, pretendemos incrementar de manera importante este tipo de operaciones.

*e) Atender las necesidades del creciente mercado de construcción a través de la innovación.*

Como parte integral de nuestro proceso de renovación y enfoque en nuevas tendencias de la construcción, establecimos una estrategia de crecimiento enfocada a atender las necesidades de los constructores generando productos que complementan nuestro portafolio para la construcción ligera.

En ese sentido, actualmente nos encontramos adaptando nuestro portafolio de productos como paneles, techos, entrepisos, fachadas, molduras y otros, en un sistema integral de construcción ligera (SCL) que permita brindar el mayor valor agregado a los constructores para sus proyectos arquitectónicos.

En todos nuestros mercados fomentamos las sinergias y a través de estas alianzas, estamos detectando de primera mano las necesidades de construcción ligera y activamente adaptando nuestra oferta de productos y servicios para convertirnos en el proveedor líder para este tipo de construcción.

Consideramos que la tendencia de construcción ligera tendrá un crecimiento significativo, debido a que representa una manera más económica de construir y tiene las ventajas de generar menor desperdicio de materiales en el sitio, reducir la necesidad de mano de obra

y tener un perfil mucho más sustentable. El portafolio de productos que ofrecemos ya se adapta de buena manera a este modelo constructivo, y por lo que ha sido tan atractiva para los principales constructores. Con el desarrollo activo de nuevos productos, confiamos que podremos participar del crecimiento de todos los segmentos de la industria.

*f) Transformar la Unidad de Negocio Metales en un proveedor de productos de alto valor agregado.*

En el 2020, Metales experimentó una contracción relevante en los sectores de negocio en los que nos enfocamos; industrial y de construcción y en este contexto nos vimos obligados a reaccionar rápidamente implementando estrategias de optimización operativa y administrativa, y logramos la reducción de más de 6,000 SKU's y en consecuencia una reducción relevante de costos fijos enfocándonos en productos de mayor valor agregado y rentables.

Por otra parte, el mercado estuvo muy presionado ya que hubo un incremento en el precio del The Commodity Exchange Inc (COMEX), oportunidad que utilizamos para modificar la estrategia de precio reduciendo la exposición a la fluctuación del precio de los metales y el tipo de cambio y de esta forma maximizar la rentabilidad y mantener nuestra posición competitiva.

Adicionalmente, logramos a través de la innovación reforzar las propiedades del cobre como un antimicrobiano e incursionar en el sector hospitalario y aprovechamos la capacidad y el conocimiento técnico (*know-how*) para ofrecer nuevas aleaciones de metales conforme a los requerimientos de mercado (a través de innovaciones tecnológicas y la adaptación de nuestros procesos), por lo que podemos suministrar nuevas aleaciones para la industria, para aplicaciones de intercambio de calor para la industria de la climatización y petrolera, entre otras. Seguiremos realizando inversiones estratégicas para incrementar los volúmenes de producción en productos de valor agregado, lo que nos permitirá lograr mayor fidelidad de nuestros clientes y mejorar nuestra competitividad.

Este cambio será gradual y esperamos lograr niveles de demanda pre-covid en el 2022.

*g) Cultura corporativa: más fuertes, más ágiles, más rentables*

Para consolidar el crecimiento sostenido de las áreas de negocio hemos establecido como nuestro propósito "Clientes Felices" y por ello la calidad de nuestros productos es un compromiso.

Hoy somos más fuertes porque hemos establecido varias iniciativas con alto grado de avance para asegurar que nuestros productos son fabricados con rigurosos estándares de calidad en nuestro amplio portafolio de productos, generando un mayor valor agregado a nuestros clientes. Somos más ágiles, porque la capacidad empresarial se delegó a cada uno de los países y toda la organización está orientada al cumplimiento de los resultados



financieros. Lanzamos una campaña de fortalecimiento cultural que incluye el empoderamiento de los equipos locales para la toma de decisiones y también la continua capacitación en habilidades de liderazgo, creatividad y comunicación, la adopción de métricas y prácticas de Empresa Socialmente Responsable (ESR), conciencia ecológica y respeto al medio ambiente, inclusión laboral y no discriminación.

Todas estas iniciativas están enfocadas en ampliar y conseguir el mejor desempeño de la base de talento de la Emisora. Por el lado de la institucionalización de procesos, hemos adoptado múltiples estándares ISO en sus procesos y Six Sigma en su administración. Hacia adelante, continuaremos reforzando estas medidas de correcto manejo corporativo para beneficio y seguridad de nuestros socios, colaboradores e inversionistas.

Somos más rentables porque tenemos un enfoque claro en la eficiencia operativa y administrativa, maximizando todos los recursos disponibles de la empresa. En resumen, consideramos tener una enorme oportunidad de crecimiento al evolucionar la estrategia situando al cliente en el centro y enfocándose en productos innovadores de construcción que ofrezcan alternativas sustentables, de fácil instalación y de menor costo. Las tendencias de construcción a nivel global valoran las virtudes de los materiales ligeros, para hacer frente a las necesidades de las nuevas generaciones y de los nuevos desarrollos urbanos.

Consideramos tener la experiencia, el talento y los activos adecuados, para responder a estas nuevas tendencias y continuar con un crecimiento rentable que maximice el retorno sobre capital invertido.

#### **4. Acontecimientos Recientes**

Elementia Materiales nace como resultado de la Escisión de Elementia, por medio de la cual Elementia transfirió a Elementia Materiales, en bloque, activos y pasivos de las Unidades de Negocios Construsistemas y Metales. Mediante la escisión, Elementia no transfiere los activos y pasivos de las empresas subsidiarias de Elementia y sus operaciones relacionadas con la producción y comercialización de cemento.

Asimismo, el pasado 15 de enero de 2021 Elementia liquidó el Bono Internacional (Senior Unsecured Notes) por 425 millones de Dólares emitido en 2014, respecto del cual Elementia Materiales hubiera sido obligada solidaria.

Derivado de la pandemia decretada por la Organización Mundial de la Salud ocasionada por virtud del COVID-19 (o SARS CoV2), la Unidad Construsistemas, debió enfrentar un entorno desafiante, ya que las restricciones gubernamentales fueron mucho más estrictas en Sudamérica y nuestras plantas en Ecuador, Perú, Bolivia y Colombia estuvieron cerradas hasta por tres meses. Sin embargo, aprovecharon el repunte de actividades en el segundo semestre y logró concluir el año de 2020 con cifras positivas.

Como parte de un proceso de simplificación administrativa y a fin de ser más eficientes en la administración, en octubre de 2020 realizamos en México la fusión de varias empresas de la Unidad de Negocio de Construsistemas; quedando como empresa fusionante Mexalit Industrial, S.A. de C.V.

El 31 de julio de 2020, Elementia informó sobre modificaciones en el cuerpo directivo de Elementia, donde Juan Francisco Sánchez Kramer dejó la Compañía y se nombró a María de Lourdes Barajas Flores como Directora Corporativa de Administración y Finanzas. Adicionalmente se designó a Iris Josselin Fernández Cruz como responsable del área de Relación con Inversionista y el 19 de junio de 2020 se informó al público inversionista que, su Consejo de Administración designó a Jaime Emilio Rocha Font como el nuevo director general de Elementia, con efectos a partir del 2 de septiembre, en sustitución de Fernando Ruiz Jacques, quien tomará nuevas oportunidades de desarrollo y negocio. El 17 de septiembre de 2020 se anuncia como nueva integración de Elementia a Eduardo Gonzalez Arias como Director Jurídico Corporativo.

El pasado 23 de abril de 2021 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación diversas reformas a la Ley Federal del Trabajo en las que se incorporó la prohibición de la subcontratación de personal y se estableció, de manera excepcional, que únicamente se pueden subcontratar servicios especializados o de ejecución de obras especializadas que, además, no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante de la beneficiaria de los servicios. El 24 de mayo de 2021, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el acuerdo por el cual se dan a conocer las disposiciones de carácter general para el registro de personas físicas o morales que presten servicios especializados o ejecuten obras especializadas a que se refiere el Artículo 15 de la Ley Federal del Trabajo. La Emisora considera haber realizado los movimientos y cambios necesarios para apegarse a dichas reformas.

Mediante escritura pública número 54,917 de fecha, de fecha 2 de agosto de 2021, otorgada ante el licenciado Alfredo Ruiz del Río Prieto, titular de la notaría pública número 141 de la Ciudad de México, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Elementia, de fecha 8 de julio de 2021 (en dicha Asamblea el quórum de instalación fue de 99.10% y las resoluciones fueron adoptadas por mayoría de las acciones con derecho a voto), en la que se resolvió aprobar, entre otros asuntos, (i) la cancelación de 39,704,286 (treinta y nueve millones setecientos cuatro mil doscientas ochenta y seis) acciones Serie "Única", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de Elementia, que se tenían en tenencia propia, al haber sido recompradas en términos de lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores, sin que al efecto se hubiera reducido el capital social de la misma, por no ser necesario al carecer las acciones de expresión de valor nominal; y (ii) que considerando la cancelación de acciones antes referida, el capital social de Elementia Materiales quedara representado como sigue:

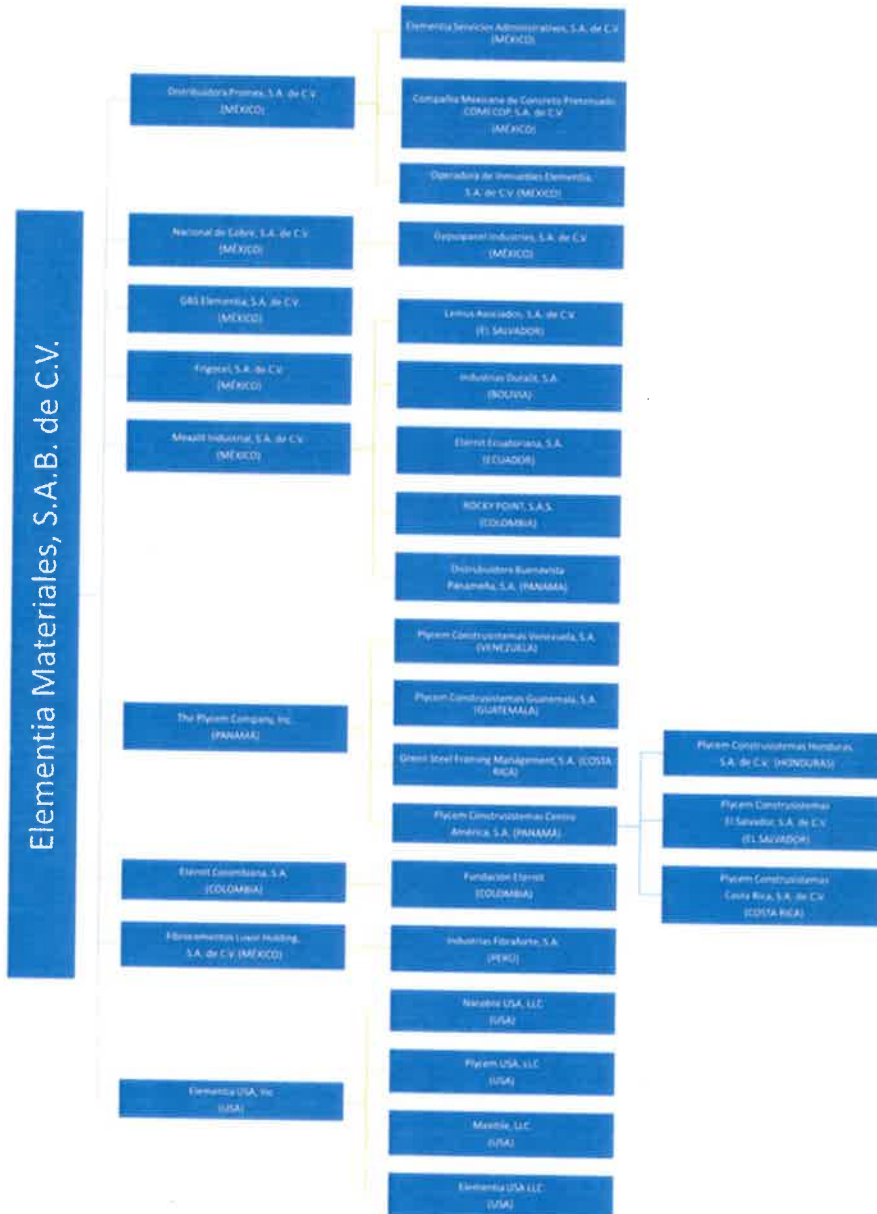
Porción	Acciones	Monto (en Pesos)
Mínima Fija	18,025,412	\$112,264,965.01
Variable	568,212,332	\$4,023,864,483.46
<b>TOTAL</b>	<b>586,237,744</b>	<b>\$4,136,129,448.47</b>

Adicionalmente, salvo por lo descrito en la sección “Resumen Ejecutivo” e “Historia y desarrollo de la Emisora” de este Folleto Informativo, no existen acontecimientos recientes que se relacionen con nosotros o nos afecten o a nuestros negocios, que deban ser revelados en adición a lo contenido en el presente Folleto Informativo.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## 8. Estructura Corporativa

Somos una compañía controladora que conduce sus negocios a través de sus subsidiarias. El siguiente cuadro muestra nuestra actual estructura corporativa y nuestras subsidiarias operativas.



Para más información sobre el porcentaje de tenencia de las acciones representativas del capital social de nuestras subsidiarias ver la sección "*Estructura Corporativa*" de este Folleto Informativo.

## **9. Principales Oficinas**

Nuestras oficinas principales están localizadas en Av. Paseo de las Palmas No. 781, Piso 7, oficina 701, Col. Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, nuestro correo electrónico es: [investorrelations@elementia.com](mailto:investorrelations@elementia.com)

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



## 10. Resumen de la Información Financiera

*La Información Financiera seleccionada incluida en el presente Folleto Informativo deriva de los registros contables o de la Información Financiera de la Emisora, los cuales consideran los efectos de la Operación y la Emisora como una compañía independiente. Esta información debe ser leída juntamente con la sección "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora" y con la Información Financiera contenidos en este Folleto Informativo. La Información Financiera y la demás Información Financiera contenida en las tablas que se indican más adelante ha sido preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards IFRS), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (International Accounting Standards Board).*

*Para más información y una descripción detallada de la manera en que la Información Financiera fue preparada, favor de leer las notas de la Información Financiera y el informe del Auditor Externo a la misma que se adjuntan como "Anexo A)" al presente Folleto Informativo.*

*Los resultados entre periodos no son indicativos de resultados futuros. Para conocer sobre los factores o acontecimientos inciertos que podrían llegar a hacer que la Información Financiera contenida en este Folleto Informativo no sea indicativa del desempeño futuro de la Emisora ver las secciones "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora" y "Factores de Riesgo" de este Folleto Informativo.*

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

**Estados consolidados de posición financiera condensados intermedios y anuales proforma al 31 de marzo de 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2020 (no auditado).**

Concepto	Al 31 de marzo de 2021			Al 31 de diciembre de 2020		
	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma
<b>Activo</b>						
<b>Activo Circulante:</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	Ps\$ -	Ps\$ 1,305,674	Ps\$ 1,305,674	Ps\$ -	Ps\$ 2,004,919	Ps\$ 2,004,919
Instrumentos financieros derivados	-	15,008	15,008	-	14,755	14,755
Cuentas por cobrar – Neto	-	3,322,481	3,322,481	-	3,109,346	3,109,346
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	172,395	172,395	-	166,184	166,184
Inventarios – Neto	-	3,257,688	3,257,688	-	3,087,688	3,087,688
Pagos anticipados	-	140,227	140,227	-	138,621	138,621
<b>Total de activo circulante</b>	-	<b>8,213,473</b>	<b>8,213,473</b>	-	<b>8,521,513</b>	<b>8,521,513</b>
<b>Activo a largo plazo:</b>						
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	-	9,542,443	9,542,443	-	9,649,537	9,649,537
Activos por derecho de uso	-	143,706	143,706	-	145,422	145,422
Impuestos diferidos	-	672,663	672,663	-	619,984	619,984
Activo neto por beneficios a los empleados al retiro	-	55,190	55,190	-	54,665	54,665
Activos intangibles y otros activos – Neto	-	473,681	473,681	-	438,983	438,983
<b>Total de activo a largo plazo</b>	-	<b>10,887,683</b>	<b>10,887,683</b>	-	<b>10,908,591</b>	<b>10,908,591</b>
<b>Total de activo</b>	-	<b>19,101,156</b>	<b>19,101,156</b>	-	<b>19,430,104</b>	<b>19,430,104</b>
<b>Pasivo y capital contable</b>						
<b>Pasivo circulante:</b>						
Documentos por pagar a instituciones financieras y porción circulante del pasivo a largo plazo	-	2,181,814	2,181,814	-	3,876,685	3,876,685
Cuentas por pagar a proveedores	-	1,650,467	1,650,467	-	1,534,045	1,534,045
Beneficios directos a empleados	-	31,522	31,522	-	20,313	20,313
Provisiones, impuestos y gastos acumulados	-	878,359	878,359	-	992,387	992,387
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	94,446	94,446	-	80,260	80,260
Arrendamiento financiero	-	28,344	28,344	-	24,912	24,912
Anticipos de clientes	-	49,369	49,369	-	29,280	29,280
Ingresos diferidos	-	77,098	77,098	-	81,731	81,731
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	34,295	34,295
<b>Total de pasivo circulante</b>	-	<b>4,991,419</b>	<b>4,991,419</b>	-	<b>6,673,908</b>	<b>6,673,908</b>
<b>Pasivo no circulante</b>						
Documentos por pagar a instituciones financieras y préstamos a largo plazo	-	2,246,098	2,246,098	-	75,516	75,516
Arrendamiento financiero	-	116,450	116,450	-	120,824	120,824
Impuestos diferidos	-	455,323	455,323	-	447,498	447,498
Impuesto sobre la renta a largo plazo	-	9,065	9,065	-	25,381	25,381
<b>Total de pasivo no circulante</b>	-	<b>2,826,936</b>	<b>2,826,936</b>	-	<b>669,219</b>	<b>669,219</b>
<b>Total de pasivo</b>	-	<b>7,818,355</b>	<b>7,818,355</b>	-	<b>7,343,127</b>	<b>7,343,127</b>
<b>Capital contable</b>						
Capital social	-	4,281,872	4,281,872	-	4,821,872	4,821,872
Utilidades acumuladas	-	2,488,296	2,488,296	-	2,525,857	2,525,857
Otras cuentas de capital	-	4,461,423	4,461,423	-	5,225,580	5,225,580
Capital contable de la participación controladora	-	11,231,591	11,231,591	-	12,033,309	12,033,309
Capital contable de la participación no controladora	-	51,210	51,210	-	53,668	53,668
<b>Total de capital contable</b>	-	<b>11,282,801</b>	<b>11,282,801</b>	-	<b>12,086,977</b>	<b>12,086,977</b>
<b>Total de pasivo y capital contable</b>	-	<b>19,101,156</b>	<b>19,101,156</b>	-	<b>19,430,104</b>	<b>19,430,104</b>

**Estados consolidados de posición financiera condensados intermedios y anuales proforma al 30 de junio de 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2020 (no auditado).**

Concepto	Al 30 de junio de 2021			Al 31 de diciembre de 2020		
	Elementa Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementa Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado) (cifras en miles de Pesos)	Elementa Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma	Elementa Materiales (segmento operativo) Proforma
<b>Activo</b>						
<b>Activo Circulante:</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	Ps\$ -	Ps\$ 1,212,073	Ps\$ 1,212,073	Ps\$ -	Ps\$ 2,004,919	Ps\$ 2,004,919
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	14,755	14,755
Cuentas por cobrar – Neto	-	3,635,241	3,635,241	-	3,109,346	3,109,346
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	176,767	176,767	-	166,184	166,184
Inventarios – Neto	-	3,424,727	3,424,727	-	3,087,688	3,087,688
Pagos anticipados	-	192,745	192,745	-	138,621	138,621
<b>Total de activo circulante</b>	-	<b>8,641,553</b>	<b>8,641,553</b>	-	<b>8,521,513</b>	<b>8,521,513</b>
<b>Activo a largo plazo:</b>						
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	-	9,242,391	9,242,391	-	9,649,537	9,649,537
Activos por derecho de uso	-	133,489	133,489	-	145,422	145,422
Impuestos diferidos	-	495,481	495,481	-	619,984	619,984
Activo neto por beneficios a los empleados al retiro	-	55,198	55,198	-	54,665	54,665
Activos intangibles y otros activos – Neto	-	467,424	467,424	-	438,983	438,983
<b>Total de activo a largo plazo</b>	-	<b>10,393,983</b>	<b>10,393,983</b>	-	<b>10,908,591</b>	<b>10,908,591</b>
<b>Total de activo</b>	-	<b>19,035,536</b>	<b>19,035,536</b>	-	<b>19,430,104</b>	<b>19,430,104</b>
<b>Pasivo y capital contable</b>						
<b>Pasivo circulante:</b>						
Documentos por pagar a instituciones financieras y porción circulante del pasivo a largo plazo	-	1,927,751	1,927,751	-	3,876,685	3,876,685
Cuentas por pagar a proveedores	-	1,990,231	1,990,231	-	1,534,045	1,534,045
Beneficios directos a empleados	-	33,519	33,519	-	20,313	20,313
Provisiones, impuestos y gastos acumulados	-	921,704	921,704	-	992,387	992,387
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	85,403	85,403	-	80,260	80,260
Arrendamiento financiero	-	23,881	23,881	-	24,912	24,912
Anticipos de clientes	-	47,448	47,448	-	29,280	29,280
Ingresos diferidos	-	72,633	72,633	-	81,731	81,731
Instrumentos financieros derivados	-	8,024	8,024	-	34,295	34,295
<b>Total de pasivo circulante</b>	-	<b>5,110,594</b>	<b>5,110,594</b>	-	<b>6,673,908</b>	<b>6,673,908</b>
<b>Pasivo no circulante</b>						
Documentos por pagar a instituciones financieras y préstamos a largo plazo	-	2,230,702	2,230,702	-	75,516	75,516
Arrendamiento financiero	-	110,525	110,525	-	120,824	120,824
Impuestos diferidos	-	472,556	472,556	-	447,498	447,498
Impuesto sobre la renta a largo plazo	-	9,065	9,065	-	25,381	25,381
<b>Total de pasivo no circulante</b>	-	<b>2,822,848</b>	<b>2,822,848</b>	-	<b>669,219</b>	<b>669,219</b>
<b>Total de pasivo</b>	-	<b>7,933,442</b>	<b>7,933,442</b>	-	<b>7,343,127</b>	<b>7,343,127</b>
<b>Capital contable</b>						
Capital social	-	4,281,872	4,281,872	-	4,821,872	4,821,872
Utilidades acumuladas	-	2,567,595	2,567,595	-	2,525,857	2,525,857
Otras cuentas de capital	-	4,202,803	4,202,803	-	5,225,580	5,225,580
Capital contable de la participación controladora	-	11,052,270	11,052,270	-	12,033,309	12,033,309
Capital contable de la participación no controladora	-	49,824	49,824	-	53,668	53,668
<b>Total de capital contable</b>	-	<b>11,102,094</b>	<b>11,102,094</b>	-	<b>12,086,977</b>	<b>12,086,977</b>
<b>Total de pasivo y capital contable</b>	-	<b>19,035,536</b>	<b>19,035,536</b>	-	<b>19,430,104</b>	<b>19,430,104</b>



**Estados consolidados de resultados condensados intermedios proforma por los periodos que terminaron el 31 de marzo de 2021 (no auditado) y 2020 (no auditado)**

Concepto	Por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de					
	2021			2020		
	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado) (Cifras en Miles de Pesos)	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)
Ventas netas	Ps\$ -	Ps\$ 4,536,244	Ps\$ 4,536,244	Ps\$ -	Ps\$ 3,805,952	Ps\$ 3,805,952
Costo de ventas	-	3,703,170	3,703,170	-	3,249,696	3,249,696
Utilidad bruta	-	833,074	833,074	-	556,256	556,256
Gastos de operación	-	630,892	630,892	-	685,142	685,142
Otros gastos (ingresos) - Neto	-	(14,682)	(14,682)	-	7,669	7,669
(Utilidad) pérdida cambiaria – Neta	-	(19,889)	(19,889)	-	201,987	201,987
Ingresos por intereses	-	(15,886)	(15,886)	-	(32,061)	(32,061)
Gastos por intereses	-	50,261	50,261	-	124,316	124,316
Comisiones bancarias	-	3,288	3,288	-	4,412	4,412
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	199,090	199,090	-	(435,209)	(435,209)
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	47,714	47,714	-	(119,088)	(119,088)
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada del año</b>	-	<b>151,376</b>	<b>151,376</b>	-	<b>(316,121)</b>	<b>(316,121)</b>

**Estados consolidados de resultados condensados intermedios proforma por los periodos que terminaron el 30 de junio de 2021 (no auditado) y 2020 (no auditados)**

Concepto	Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de					
	2021			2020		
	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado) (Cifras en miles de Pesos)	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)
Ventas netas	Ps\$ -	Ps\$ 9,481,878	Ps\$ 9,481,878	Ps\$ -	Ps\$ 7,246,906	Ps\$ 7,246,906
Costo de ventas	-	7,620,851	7,620,851	-	6,352,091	6,352,091
Utilidad bruta	-	1,861,027	1,861,027	-	894,815	894,815
Gastos de operación	-	1,280,156	1,280,156	-	1,389,013	1,389,013
Otros gastos (ingresos) - Neto	-	(22,334)	(22,334)	-	43,989	43,989
(Utilidad) pérdida cambiaria – Neta	-	(471)	(471)	-	98,900	98,900
Ingresos por intereses	-	(24,655)	(24,655)	-	(58,536)	(58,536)
Gastos por intereses	-	88,143	88,143	-	239,587	239,587
Comisiones bancarias	-	5,572	5,572	-	12,243	12,243
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	534,616	534,616	-	(830,381)	(830,381)
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	85,688	85,688	-	(101,728)	(101,728)
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada del año</b>	-	<b>448,928</b>	<b>448,928</b>	-	<b>(728,653)</b>	<b>(728,653)</b>

Estados consolidados de resultados condensados anuales proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

Concepto	Por el periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2020			
	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	
	(Cifras en miles de Pesos)			
Ventas netas	Ps\$ -	Ps\$ 15,785,541	Ps\$ 15,785,541	
Costo de ventas	-	13,645,396	13,645,396	
Utilidad bruta	-	2,140,145	2,140,145	
Gastos de operación	-	2,780,921	2,780,921	
Otros gastos (ingresos) - Neto	-	12,843	12,843	
(Utilidad) pérdida cambiaria - Neta	-	119,547	119,547	
Ingresos por intereses	-	(98,363)	(98,363)	
Gastos por intereses	-	420,808	420,808	
Comisiones bancarias	-	19,004	19,004	
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	(1,114,615)	(1,114,615)	
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	(114,059)	(114,059)	
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada del año</b>	-	<b>(1,000,556)</b>	<b>(1,000,556)</b>	

## Otros conceptos e indicadores

Concepto	Al 31 de marzo de	
	2021	2020
Adquisición de propiedades, planta y equipo (en millones de Pesos)	Ps\$ 45	Ps\$ 155
Depreciación y amortización (en millones de Pesos)	Ps\$ 206	Ps\$ 218
Rotación de cuentas por cobrar (en días)	51	61
Rotación de cuentas por pagar (en días)	43	99
Rotación de inventarios (en días)	95	108
Volumen consolidado de ventas (en miles de toneladas)	216,796	199,717

Otros conceptos e indicadores	Al 30 de junio de	
	2021	2020
Adquisición de propiedades, planta y equipo (en millones de Pesos)	Ps\$ 113	Ps\$ 198
Depreciación y amortización (en millones de Pesos)	Ps\$ 402	Ps\$ 528
Rotación de cuentas por cobrar (en días)	53	47
Rotación de cuentas por pagar (en días)	49	81
Rotación de inventarios (en días)	84	101
Volumen consolidado de ventas (en miles de toneladas)	437,335	349,954

## EBITDA

El EBITDA no es una medida financiera reconocida por las NIIFs. El EBITDA está incluido en este Folleto Informativo porque se considera que para ciertos inversionistas es útil como una medición complementaria para evaluar el desempeño financiero, la capacidad de pago de deuda y la capacidad de financiamiento de capitalizaciones. El EBITDA no debe ser considerado como sustituto de la utilidad neta, del flujo de caja derivado de la operación ni de otras razones financieras o de liquidez. La presentación del EBITDA puede no ser comparable con las medidas utilizadas por otras compañías.

## Conciliación de EBITDA

Concepto	Al 31 de marzo de	
	2021	2020
Utilidad (pérdida) neta consolidada	Ps\$ 151	Ps\$ (316)
Más (Menos):		
Pérdida en operaciones discontinuas, Neta	0	0
Impuestos a la utilidad	48	(119)
Gastos financieros netos <sup>(1)</sup>	18	299
Depreciación y amortización para el periodo	206	218
<b>EBITDA</b>	<b>423</b>	<b>81</b>

<sup>(1)</sup> Representa el neto de ingresos por intereses, gastos por intereses, comisiones bancarias y la pérdida (utilidad) cambiaria.

Concepto	Al 30 de junio de	
	2021	2020
Utilidad (pérdida) neta consolidada	Ps\$ 449	Ps\$ (729)
Más (Menos):		

Concepto	Al 30 de junio de	
	2021	2020
Pérdida en operaciones discontinuas, Neta	0	0
Impuestos a la utilidad	86	(102)
Gastos financieros netos <sup>(1)</sup>	69	293
Depreciación y amortización para el periodo	402	528
<b>EBITDA</b>	<b>1,006</b>	<b>(10)</b>

<sup>(1)</sup> Representa el neto de ingresos por intereses, gastos por intereses, comisiones bancarias y la pérdida (utilidad) cambiaria.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## Ventas y EBITDA por Unidad de Negocio

	Ventas Netas				
	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020	Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021	
	(cifras en millones de Pesos)				
Unidad de Negocio Metales	Ps\$ 7,453	Ps\$ 2,222	Ps\$ 1,843	Ps\$ 4,782	Ps\$ 3,537
Unidad de Negocio Construsistemas	8,190	2,285	1,951	4,614	3,693
Eliminaciones y Holding	143	29	12	86	17
<b>Total</b>	<b>15,786</b>	<b>4,536</b>	<b>3,806</b>	<b>9,482</b>	<b>7,247</b>

	Ventas Netas				
	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020	Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021	
	(cifras porcentajes)				
Unidad de Negocio Metales	47%	49%	48%	50%	49%
Unidad de Negocio Construsistemas	52%	50%	51%	49%	50%
Eliminaciones y Holding	1%	1%	1%	1%	1%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

	EBITDA				
	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020	Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021	
	(cifras en millones de Pesos)				
Unidad de Negocio Metales	Ps\$ 339	Ps\$ 150	Ps\$ 54	Ps\$ 367	Ps\$ 109
Unidad de Negocio Construsistemas	42	253	60	574	(29)
Eliminaciones y Holding	(28)	20	(33)	65	(90)
<b>Total</b>	<b>353</b>	<b>423</b>	<b>81</b>	<b>1,006</b>	<b>(10)</b>

	EBITDA				
	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020	Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021	
	(cifras en porcentjes)				
Unidad de Negocio Metales	96%	35%	67%	36%	(1,090)%
Unidad de Negocio Construsistemas	12%	60%	74%	58%	290%
Eliminaciones y Holding	(8)%	5%	(41)%	6%	900%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## D) FACTORES DE RIESGO

*Nuestros accionistas deberán leer y conocer los siguientes factores de riesgo, que se describen, así como el resto de la información incluida en el presente Folleto Informativo. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos a los que la Emisora se encuentra expuesta. Riesgos e incertidumbres adicionales que la Emisora desconoce o que en la actualidad no considera relevantes también podrían afectar sus operaciones.*

*Usted debe considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación, así como la información adicional contenida en este Folleto Informativo, antes de tomar la decisión de adquirir nuestras Acciones. Cualquiera de los riesgos que se describen a continuación puede afectar significativamente nuestras operaciones, los planes de negocio, la condición financiera o los resultados de las operaciones. En tales casos, el precio o la liquidez de nuestras Acciones podría reducirse y usted perdería parte o la totalidad de su inversión. Los riesgos descritos a continuación corresponden a los que actualmente creemos que podrían afectarnos adversamente. Los riesgos adicionales que actualmente desconocemos o no consideramos relevantes a esta fecha, podrían de igual manera afectar de forma adversa nuestras operaciones, resultados y condición financiera.*

### (i) Factores de riesgo relacionados con la Emisora.

**Las industrias en las que operamos son altamente competitivas y cualquier competencia adicional podría afectar negativamente nuestra condición financiera.**

En algunos de los mercados en los que participamos existe un alto grado de competencia. Competimos con varios fabricantes de materiales de construcción grandes y pequeños, muchos de los cuales son más grandes que nosotros en términos de capacidad de producción y ventas y tienen mayores recursos financieros. Por lo general competimos en calidad, servicio, precio, rendimiento del producto ventas y en apoyo comercial. Adicionalmente competimos con un gran número de distribuidores de materiales de construcción.

También enfrentamos competencia por parte de productores locales y transnacionales de materiales alternos en nuestras distintas unidades de negocio de producción; es el caso de productores de techos de acero galvanizado, plástico, cartón o fibrobitumen, paneles de cemento y yeso, así como de productos similares al cobre y sus aleaciones fabricados de plástico como tuberías de polipropileno, CPVC y de otros plásticos. En cada país en el que operamos, la competencia entre productores locales y transnacionales y de materiales alternativos de construcción, podrían afectar adversamente nuestro negocio, nuestros resultados de operación y nuestra condición financiera.

**Es posible que no podamos concretar o integrar exitosamente las adquisiciones hechas o futuras, cuestión que podría afectar adversamente nuestros resultados de operación y nuestra condición financiera.**

Como parte de nuestra estrategia, hemos adquirido y tenemos la intención de continuar adquiriendo, negocios adicionales. Ver las secciones "Descripción del Negocio" y "Resumen Ejecutivo". No podemos predecir si se realizarán, ni el momento en que podrían realizarse dichas adquisiciones adicionales, ni la probabilidad de que una transacción adicional sea completada en términos y condiciones favorables para nosotros. Nuestra capacidad para continuar expandiéndonos exitosamente a través de adquisiciones depende de muchos factores, incluyendo la disponibilidad de potenciales prospectos y nuestra capacidad para identificar, negociar, financiar y cerrar las adquisiciones. Aún y cuando se completen futuras adquisiciones, las mismas implican riesgos, entre los que se encuentran los siguientes:

- no lograr los resultados esperados;
- incapacidad para integrar exitosamente las operaciones, servicios y productos de cualquier compañía adquirida o, la imposibilidad de lograr sinergias previstas y/o economías de escala;
- obligaciones o responsabilidades no previstas;
- no cumplir con las obligaciones crediticias;
- no lograr planear o administrar efectivamente las adquisiciones;
- riesgos relacionados con competencia económica y otros requisitos regulatorios;
- falta de atención por parte de nuestra administración;
- la incapacidad para retener o contratar personal clave para los negocios adquiridos;
- problemas ocultos de equipos de fabricación que demanden grandes mantenimientos afectando resultados esperados; y
- otros no mencionados anteriormente relativos a operación de una compañía nueva en nuestra gestión.

Si no somos capaces de integrar o administrar de manera exitosa los negocios adquiridos, no se obtendrán los ahorros, ingresos, sinergias y niveles de integración requeridos, o ser capaces de operar eficientemente los negocios, lo cual podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

Asimismo, la aprobación por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica o de otros organismos reguladores de competencia en los diferentes países en que pudiéramos tener la intención de realizar alguna adquisición, es un requisito para que podamos adquirir o vender negocios relevantes y para poder participar en coinversiones (*joint ventures*) relevantes. No podemos garantizar que la Comisión Federal de Competencia Económica o dichos organismos o autoridades equivalentes en otras jurisdicciones, autorizarán las coinversiones o adquisiciones futuras, o que autorizarán las transacciones sin imponer condiciones o requerir que desinvertamos parte de nuestro

negocio, cuestión que podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

**Nuestro negocio está sujeto a riesgos generalmente asociados con las operaciones de negocios internacionales.**

Nos dedicamos a la producción y a otras actividades comerciales a lo largo de México, Estados Unidos, Centroamérica y Sudamérica. Nuestras principales plantas de producción se encuentran en Latinoamérica y Estados Unidos. Como resultado de esto, nuestro negocio se encuentra sujeto a riesgos generalmente asociados con la producción y operaciones de negocios internacionales, incluyendo:

- regulaciones gubernamentales aplicables a las operaciones de producción, incluyendo regulaciones ambientales;
- cambios en las condiciones sociales, políticas y económicas;
- retrasos en el transporte;
- la escasez o cortes de energía y otros servicios públicos;
- disparidad en la conversión de moneda y volatilidad de los mercados de divisas;
- mano de obra calificada limitada y cambios en las condiciones de trabajo;
- cambios en la administración y sus políticas;
- lineamientos y políticas en relación con las inversiones extranjeras y la competencia;
- cambios en impuestos, aranceles, así como otras leyes y regulaciones;
- desastres naturales y pandemias;
- entrada en los mercados en los que operamos de productos provenientes de países asiáticos y/o países con altos subsidios a la producción; y
- volatilidad de los mercados internacionales para materias primas (*commodities*) y tipo de cambio.

Algunos de los países en los que operamos, han sido sujetos de inestabilidad política, económica y social por lo que la interrupción de operaciones en nuestras plantas podría ocurrir en el futuro. Nuestras ventas podrían verse afectadas de forma adversa por algunos de los factores anteriores, así como por regulaciones gubernamentales aplicables a la importación, exportación o venta de nuestros productos y medidas de proteccionismo comercial, requisas o expropiaciones.

**Nuestras operaciones dependen de los sectores de materiales de construcción e infraestructura. Una reducción en las actividades de dichos sectores podría afectar de modo adverso nuestras operaciones**

Nuestras ventas netas totales derivan principalmente de los sectores de materiales de construcción e infraestructura en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Una caída en el sector de materiales de construcción en los países en los que operamos, o un cambio negativo en los factores económicos y demográficos que influyan en el sector de materiales de construcción, todos los cuales han ocurrido en el pasado, pueden tener un efecto



adverso importante sobre nuestros resultados de operación, flujos de efectivo y condición financiera.

De manera similar, nuestro desempeño histórico ha estado parcialmente ligado al gasto del sector público en infraestructura y proyectos de vivienda y a nuestra capacidad de participar exitosamente en las licitaciones de dichos contratos. El gasto del sector público generalmente ha dependido de la salud relativa de la economía de los países en los que operamos. Una baja en el gasto del sector público o un cambio negativo en los factores económicos y demográficos que afectan a esta industria, podrían generar un efecto adverso en nuestros negocios, condición financiera y resultados de operación.

**La falta de desarrollo de nuevos productos y tecnologías de producción y la falta de capacidad para operar eficientemente puede dañar nuestra posición competitiva.**

Nuestros clientes requieren avances continuos en calidad y desempeño, por lo que necesitamos desarrollar y comercializar productos que cubran las necesidades del mercado de forma oportuna para seguir siendo competitivos. En caso de que aparezcan nuevas tecnologías a las que no tuviésemos acceso o que no podamos producir o proveer productos que cubran las necesidades del mercado de forma oportuna y a precios competitivos, nuestros resultados de operación podrían verse significativamente afectados de forma adversa. Asimismo, si nuestros productos dejan de ser adquiridos (por ejemplo, en caso de que nuevas tecnologías o productos de valor agregado sean desarrollados) los costos de la investigación y desarrollo o los gastos de inversión relacionados con ciertos productos podrían no ser recuperados, lo cual podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera. A pesar de que gastamos una parte de nuestros recursos en investigación y desarrollo, no podemos asegurar que el dinero y los recursos designados serán suficientes para mantener las más avanzadas tecnologías; así mismo las inversiones en investigación y desarrollo son altas con incertidumbre de retorno, por lo que todas las investigaciones y esfuerzos en nuestras compañías en busca de innovación conllevan un riesgo de afectación a resultados.

**Aumentos en el precio y disminución en la disponibilidad de materias primas podrían afectar adversamente nuestra condición financiera.**

Nuestros resultados de operación se ven significativamente afectados por el costo y disponibilidad de nuestras materias primas, incluyendo el cobre (y cobre reciclado), cemento, celulosa y resinas de plástico, entre otras. Los precios del cobre están sujetos a condiciones del mercado internacional y local, a la demanda de otros fabricantes de materiales de construcción, a costos de transportación y a los precios del mercado internacional. Todos estos factores se encuentran fuera nuestro control. A pesar de que actualmente en prácticamente todos nuestros productos somos capaces de trasladar el costo de estas materias primas a los clientes, sin embargo, no es posible garantizar que podremos continuar trasladando dichos costos a nuestros clientes en el futuro. Adicionalmente, tenemos celebradas operaciones con instrumentos financieros derivados

(como *forwards* y contratos de futuros) para cubrir los riesgos financieros asociados con la exposición a los precios de los metales. Sin embargo, nuestra estrategia de cobertura puede resultar insuficiente o no ser exitosa.

Aunque tenemos fuertes relaciones comerciales con los proveedores de resinas plásticas, el precio de estas resinas está denominado en Dólares y depende de dos hidrocarburos derivados del petróleo, benceno, etileno y otros derivados del gas natural. Por lo tanto, el precio de estas resinas depende del precio del petróleo, el gas natural y las fluctuaciones del tipo de cambio. A pesar de que generalmente somos capaces de trasladar los aumentos en los precios de estas resinas a nuestros clientes finales, no existen garantías de que en el futuro seremos capaces de trasladar costos más altos a nuestros clientes.

El acceso confiable y la calidad consistente en el suministro de la celulosa de mercados internacionales son críticos para la producción de materiales de construcción de fibrocemento. Los principales proveedores de fibra de celulosa se encuentran en Chile, Canadá y Nueva Zelanda. Garantizamos el suministro por medio de negociaciones basadas en pronósticos anuales, con revisiones trimestrales, cuidando los inventarios de acuerdo con los ciclos logísticos. Esta materia prima al ser de una especificación particular está sujeta a los volúmenes de producción de las fábricas, aún y cuando su disponibilidad en el mercado es limitada, existen pocas industrias que consumen con esta especificación. Aunque esta materia prima se encuentra disponible a los precios vigentes en el mercado mundial, no existe garantía de que estos materiales estarán disponibles oportunamente en el futuro.

Cualquier aumento en los precios de la materia prima, que no pueda ser transmitido a nuestros clientes y no pueda ser transmitido rápidamente o mitigado a través de instrumentos financieros derivados, o una reducción de la disponibilidad de tales materias primas debido a la escasez en el mercado o conflictos con los proveedores, pueden afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación. Además, no podemos asegurar que no habrá un impacto negativo en nuestra condición financiera y rentabilidad en caso de incremento de costos.

**El aumento en los precios o la escasez en el suministro de la energía eléctrica y combustibles podrían afectar adversamente nuestros resultados de operación.**

Consumimos cantidades importantes de energía eléctrica, gas y combustibles en nuestra operación, cuyo costo ha fluctuado significativamente en años recientes. Los costos de energía y gas se ven afectados por diversos factores, incluyendo el clima, la mezcla del producto y el aumento en precios durante las horas pico de demanda, etc. Nuestra condición financiera o resultados de operación podrían ser significativamente afectados por futuros incrementos en los costos de energía y combustibles o por la escasez en el suministro de electricidad y combustible, situaciones a las que nos hemos enfrentado recientemente.

**El mantenimiento y mejora de nuestra capacidad productiva requiere inversiones significativas, sin poder garantizar el retorno esperado sobre estas inversiones.**

Actualmente estamos considerando planes de expansión y de mejora en instalaciones existentes. Ver la sección "Resumen Ejecutivo". Existe la posibilidad de que no obtengamos el rendimiento esperado sobre nuestras inversiones, particularmente si se presentan ciertos eventos adversos, incluyendo cambios en los mercados de nuestros productos, proyecciones inexactas, así como proyecciones en relación con las futuras demandas del mercado, las proyecciones con base en las cuales se hubiesen adoptado las decisiones relacionadas con la oportunidad o la forma de dichas inversiones resultasen inexactas, o bien que no se puedan obtener recursos suficientes para hacer cualesquiera gastos de inversión necesarios. Lo anterior podría tener un efecto material adverso sobre nuestros resultados de operación, incluyendo costos por el deterioro de activos. Asimismo, existe la posibilidad de que los actuales proyectos, (ver la sección "Resumen Ejecutivo") no sean concluidos de manera oportuna o en su totalidad, debido a factores tales como la incapacidad de obtener financiamiento, cambios regulatorios, falta de cumplimiento o disponibilidad de los contratistas y subcontratistas, tiempos de fabricación de equipos y problemas de logística lo cual podría impedir o dificultar la implementación de nuestra estrategia de negocios, lo que a su vez podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

**Complicaciones administrativas podría afectar adversamente nuestro negocio y resultados de operación.**

Hemos experimentado un rápido crecimiento en nuestras operaciones, lo que ha requerido y seguirá requiriendo un gran esfuerzo por la administración con respecto a nuestra infraestructura administrativa, operativa y financiera. Prevemos que, para continuar expandiendo el alcance de nuestras operaciones y el tamaño de nuestra base de clientes, se requerirá de crecimiento adicional. Nuestro continuo éxito dependerá en parte de la capacidad de nuestros ejecutivos clave para gestionar eficazmente este crecimiento, incluyendo encausar que los colaboradores continúen desempeñándose de acuerdo con nuestros estándares y especificaciones.

Para administrar de manera efectiva nuestro negocio y crecimiento habremos de continuar mejorando nuestros controles internos, sistemas de información tecnológica, procedimientos operacionales, financieros y administrativos y en general, mapear y mejorar nuestros diferentes procesos. En caso de que seamos incapaces de administrar de manera eficiente nuestro plan de crecimiento, nuestros gastos podrían incrementarse más de lo esperado, las ventas netas podrían disminuir o crecer a un ritmo menor que el anticipado y podríamos no ser capaces de implementar nuestra estrategia de negocio, lo cual podría impactar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

**La imposibilidad para obtener el capital adecuado para financiar adquisiciones o expansiones podría demorar o impedir la puesta en marcha de nuestra estrategia comercial.**

Se espera que la expansión y continuo desarrollo de nuestras operaciones requiera de gastos de inversión significativos y gastos operativos, incluyendo requerimientos de capital de trabajo, el cual es posible que no se pueda obtener en términos aceptables o de ninguna forma. Existe la posibilidad de que no generemos suficiente flujo de efectivo de las operaciones para cumplir con los requisitos de efectivo. Asimismo, los requisitos de capital pueden variar de manera importante respecto de aquellos planeados actualmente en caso de que, por ejemplo, los ingresos no alcancen los niveles esperados, o tengamos necesidad de incurrir en gastos de inversión no previstas para mantener nuestra posición competitiva. De ser éste el caso, se puede requerir financiamiento adicional más pronto de lo previsto, o se tendrían que demorar algunos de los nuevos planes de desarrollo y expansión, o se dejarían de aprovechar oportunidades de mercado. Es posible que no podamos obtener financiamiento de capital o de deuda en un futuro y aún en caso de obtenerse, podría no ser en términos favorables o en condiciones que sean competitivas a aquellas que puedan obtener nuestros competidores. Es probable que los instrumentos de préstamo futuros, tales como líneas de crédito, contengan diversas obligaciones de hacer y no hacer y pueden requerir que otorguemos garantías sobre activos. Lo anterior podría limitar nuestra capacidad de obtención de financiamiento adicional para realizar adquisiciones y destinar fondos a gastos de inversión y para financiar nuestra estrategia. La incapacidad de obtener capital adicional en términos satisfactorios podría retrasar o impedir la expansión de nuestras operaciones y la toma de oportunidades disponibles, lo cual podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

**La falta de capacidad para atender los pedidos de los clientes y/o la falta de calidad de nuestros productos podría afectar adversamente nuestra posición competitiva y podría tener un efecto negativo en nuestros resultados de operación.**

La falta de capacidad para atender los pedidos de nuestros clientes y/o la falta de calidad de nuestros productos, podría afectar adversamente nuestra posición competitiva y podría tener un efecto negativo en nuestros resultados de operación. Si por alguna razón nuestros niveles de calidad no cumplen con los estándares de los mercados que atendemos, podríamos vernos en la necesidad de retirar el producto del mercado o bien compensar de alguna manera a nuestros clientes, lo que podría impactar nuestros resultados.

En caso de que no podamos continuar con nuestra expansión y crecimiento de plantas, nuestra capacidad para comercializar y vender nuestros productos en el mercado será limitada por la capacidad de producción de nuestras 23 plantas existentes. Si de manera reiterada no somos capaces de satisfacer las demandas de nuestros clientes, este hecho tendrá un impacto en nuestra imagen y es probable que nos afecte negativamente en negocio y resultados de operación.

**Dependemos de las ventas y distribución de productos por parte de nuestra red de distribuidores independientes. Si las ventas de dichos distribuidores son bajas o les dan preferencia a los productos de la competencia, nuestros resultados de operación y condición financiera podrían afectarse adversamente.**

La mayoría de nuestras ventas de productos son hechas a través de distribuidores independientes, quienes venden dichos productos en los mercados comercial, industrial y de venta al menudeo. Cualquier baja significativa en las ventas de nuestros distribuidores independientes podría afectar adversamente las ventas de nuestros productos vendidos a través de dichos distribuidores. Los distribuidores independientes de venta al menudeo también comercializan otros productos que compiten directamente con los nuestros. Existe el riesgo que nuestros distribuidores independientes le den prioridad a los productos de la competencia y/o formen alianzas con ellos. Si un número importante de nuestros distribuidores independientes deja de comprar o promocionar nuestros productos, nuestras operaciones y condición financiera podrían verse adversamente afectadas.

#### **Dependemos de un número limitado de proveedores**

Dependemos de un número limitado de proveedores clave para cubrir nuestras necesidades de materias primas. Si alguno de los principales proveedores incumple o se retrasa en la entrega, podríamos enfrentarnos a un acceso limitado a las materias primas, mayores costos y retrasos originados por la necesidad de obtener materias primas de otros proveedores. Cualquier situación similar podría afectar adversamente nuestra producción, ventas netas, negocio, resultado de operación y condición financiera.

#### **Los conflictos laborales podrían afectar nuestros resultados de operación**

Tenemos celebrados 15 contratos colectivos de trabajo con distintos sindicatos. Casi todos estos contratos colectivos de trabajo son renegociados cada año, excepto por el contrato colectivo de trabajo en Colombia que se renegocia cada tres años. Aproximadamente el 58% de nuestros colaboradores en total están representados por los sindicatos. La imposibilidad de negociar exitosamente las renovaciones podría tener un efecto adverso en nuestro negocio y resultados de operación. Asimismo, en caso de que se enfrenten situaciones financieras adversas, podríamos tener dificultades para cumplir con las condiciones establecidas en dichos contratos, lo cual podría tener un impacto negativo en nuestro negocio y resultados de operación.

Ocasionalmente experimentamos presiones por parte de los sindicatos para incrementar los beneficios de nuestros colaboradores, lo cual podría repercutir en nuestros resultados. De igual forma, no podemos garantizar que las relaciones con los trabajadores sindicalizados estarán exentas de disputas individuales o colectivas. Una disputa colectiva acompañada de una interrupción temporal o huelga prolongada de nuestros trabajadores podría tener un impacto negativo en nuestro negocio y resultados de operación y podrían expandirse a las diferentes plantas en las que operamos.

## **Factores de Riesgo relacionados con la rotación del personal**

El crecimiento y éxito de Elementia Materiales para implementar sus estrategias de negocio y alcanzar un óptimo desarrollo en sus operaciones, dependen de su capacidad de reclutar, seleccionar, capacitar y retener personal calificado, competente y experimentado. No podemos garantizar la permanencia del personal en la Emisora y que, en su caso, los mismos sean reemplazados por personal con las mismas características. La pérdida del conocimiento técnico, administrativo y experiencia en el sector, por falta de personal clave o por incapacidad de reclutar en forma oportuna suficiente personal calificado, podría afectar en forma adversa los resultados de sus operaciones y la posición financiera del negocio.

### **Nuestro éxito depende de nuestra capacidad de retener cierto personal clave y nuestra capacidad de contratar personal clave adicional.**

Dependemos del desempeño de nuestros ejecutivos y colaboradores clave. En particular, nuestros funcionarios de primer nivel tienen experiencia considerable en nuestro negocio y la pérdida de cualquiera de ellos, o la pérdida de nuestra capacidad para atraer y retener o reemplazar suficientes funcionarios calificados adicionales, podría afectar negativamente nuestra capacidad para continuar operando eficientemente, implementar nuestra estrategia de negocios u obtener resultados de operación que sean consistentes con los retornos anteriores.

Nuestro éxito futuro también depende de nuestra capacidad continua para identificar, contratar, capacitar y conservar personal calificado de ventas, de mercadotecnia, operaciones y administración. La competencia por dicho personal calificado es intensa. Si somos incapaces de atraer, integrar o conservar dicho personal calificado, nuestros negocios, condición financiera y resultados de operación, podrían verse afectados adversamente.

La entrada de nuevas plantas industriales en las zonas donde nosotros tenemos plantas ubicadas representa un alto riesgo de salida de personal, ya que pueden llegar con contratos más atractivos para la clase obrera ofreciendo prestaciones superiores a las que tenemos en el grupo; obviamente contrarrestar la salida de colaboradores puede ser costoso y originar impactos en nuestros resultados no previstos.

### **Podemos no tener la capacidad de proteger el prestigio de nuestras marcas y nuestros derechos de propiedad intelectual.**

Nuestras ventas netas derivan de las ventas de productos bajo marcas propias. Dichas marcas son activos clave del negocio. El mantener el prestigio de estas marcas es esencial para el éxito futuro. La pérdida de prestigio podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, en el resultado de operaciones y en la condición financiera. Hemos

obtenido patentes y también hemos presentado solicitudes para solicitar patentes relacionadas con nuestros productos, los cuales consideramos distinguen nuestros productos de aquellos de nuestros competidores. No podemos asegurar que mantendremos el valor de nuestras marcas ni que nuestras solicitudes de patentes serán exitosas o que no vayan a ser impugnadas.

Nuestras principales marcas y patentes son registradas en México y en los países en los que se utilizan dichas marcas o patentes. Aún y cuando ejercemos nuestros derechos contra aquellos terceros infractores, no podemos asegurar que las acciones que ejerzamos para proteger nuestros derechos de propiedad intelectual sean suficientes para prevenir la imitación de nuestros productos o el uso de nuestros sistemas y procesos de producción por terceras personas o para evitar que otros busquen bloquear la venta de nuestros productos con fundamento en la violación por parte de nosotros a sus marcas y derechos de propiedad intelectual. Si un competidor infringe el uso de nuestras marcas, el ejercicio de nuestros derechos podría ser costoso y podría desviar recursos que, de otra manera, serían utilizados para operar y desarrollar el negocio. Aunque se tiene la intención de defender de forma activa las marcas y patentes que manejamos, no se puede asegurar el éxito en hacer cumplir estos derechos de propiedad intelectual. Ver la sección "*Descripción del Negocio*".

**Fallas inesperadas en nuestros equipos pueden ocasionar reducciones o caídas en los procesos de producción.**

Interrupciones en la capacidad de producción podrían aumentar el costo de producción y reducir nuestras ventas y ganancias durante el período en que esto ocurra. Las plantas están sujetas al riesgo de pérdidas catastróficas debido a acontecimientos imprevistos. Nuestros procesos de fabricación dependen de equipos clave y dichos equipos podrían reducir su capacidad de producción o caer en inactividad por fallas imprevistas. En el futuro se podría experimentar inoperatividad o reducción en nuestra capacidad productiva en nuestras plantas debido a fallas de equipos. Interrupciones inesperadas en la capacidad de producción de la Emisora podría afectar adversamente nuestro negocio, productividad y condición financiera. Más aun, cualquier interrupción en nuestra capacidad de producción podría requerir gastos de inversión significativos para remediar el problema, lo que reduciría la cantidad de efectivo disponible para las operaciones. Nuestro seguro podría no cubrir dichas pérdidas. Adicionalmente, la interrupción de nuestras operaciones por un largo plazo podría dañar nuestra reputación y resultar en una pérdida de clientes, lo cual podría afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera y el resultado de operaciones.

Los equipos con los que operamos son específicos y cualquier daño, descompostura, afectación que estos lleguen a tener en donde no se tenga la refacción específica, nos puede llevar a paros de fabricación por tiempos prolongados afectando el negocio y la atención a la demanda. Se tienen inventarios de refacciones críticas, sin embargo, ningún inventario garantiza que lo mencionado en este párrafo suceda.

**Los desastres naturales, los riesgos de producción y otros eventos podrían afectar adversamente nuestro negocio.**

Los desastres naturales causados por el cambio climático, incluyendo sin limitar, lluvias torrenciales, huracanes, inundaciones y terremotos, pueden impedir la realización de nuestras operaciones, dañar nuestra infraestructura o afectar adversamente nuestras plantas de producción. También podríamos estar sujetos a actos de vandalismo o disturbios civiles, los cuales podrían afectar nuestra infraestructura y/o nuestras redes de distribución. Cualquiera de estos eventos puede incrementar nuestros gastos de inversión para las reparaciones.

Nuestras operaciones están sujetas a riesgos, tales como fuego, explosiones y otros accidentes, asociados con el uso de químicos y el almacenamiento y transportación de nuestros productos. Estos riesgos pueden causar lesiones a nuestro personal y la pérdida de vida, daños severos o destrucción de nuestros bienes y equipo, así como daños ambientales. Un accidente grave a cualquiera de nuestras plantas o almacenes puede forzarnos a suspender nuestras operaciones de manera temporal y resultar en costos de reparación, sanciones administrativas o multas y pérdidas de ventas de manera importante.

A pesar de que tenemos aseguradas nuestras plantas contra daños causados por desastres naturales, accidentes u otros eventos similares y daños resultantes, si ocurren pérdidas no podemos asegurar que dichas pérdidas causadas por daños a nuestras plantas no excederán los límites asegurados o que sean cubiertas por nuestras pólizas. Los daños que excedan significativamente los límites asegurados o que no estén previstos o cubiertos por nuestras pólizas pueden resultar en un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de la operación, condiciones financieras y perspectivas. Asimismo, aunque recibamos pagos del seguro como resultado de un desastre natural, nuestras instalaciones podrían sufrir interrupciones en la producción mientras completamos las reparaciones, lo cual podría afectar materialmente y de forma adversa nuestro negocio, resultados de operación, condiciones financieras y proyecciones.

**Estamos sujetos a estrictas leyes y reglamentos ambientales que podrían generarnos costos significativos.**

Estamos sujetos a diversas leyes y reglamentos que protegen la salud, el medio ambiente y la seguridad, las cuales regulan entre otros aspectos, la producción, venta, almacenamiento, manejo, uso, reparación, desecho y transporte de materiales peligrosos, la emisión y descarga de materiales peligrosos en el suelo, la atmósfera o el agua, así como la salud y seguridad de nuestros colaboradores. Requerimos de ciertos permisos de autoridades gubernamentales para realizar ciertas operaciones y además hemos obtenido voluntariamente certificaciones de organizaciones nacionales e internacionales para algunas de nuestras plantas de producción. No podemos garantizar que hemos estado o siempre estaremos en cumplimiento con dichas leyes, reglamentos, permisos y certificaciones. Si violamos o no cumplimos con estas leyes, reglamentos y permisos



podríamos ser multados, ser objeto de un procedimiento administrativo o penal, la clausura de nuestras instalaciones o de cualquier otra manera sancionados por organismos reguladores. Bajo ciertas leyes ambientales, podríamos ser responsables por los costos relacionados con cualquier contaminación en las instalaciones pasadas, presentes o de nuestros sucesores, así como en los lugares de depósito de residuos de terceros. También podríamos ser responsables por todas aquellas consecuencias que pudieran derivar de la exposición humana a sustancias peligrosas u otro tipo de daños ambientales.

Las leyes ambientales son complejas, cambian frecuentemente y han pasado a ser más estrictas con el tiempo; asimismo, algunos gobiernos interpretan las leyes aplicables más estrictamente que otros. Si bien hemos presupuestado recursos para futuros requerimientos de capital y para gastos operativos para mantener el cumplimiento de las leyes ambientales, no podemos asegurar que las leyes ambientales no cambiarán, serán sujetas a interpretaciones más estrictas por las autoridades o se volverán aún más estrictas en el futuro. Cambios o adiciones a leyes o reglamentos existentes, o una ejecución o aplicación más estricta de dichas leyes o reglamentos podrían forzarnos a realizar gastos de inversión considerables o a operar de diferente manera, que podrían afectar nuestra rentabilidad, condición financiera y resultados de operación, e incluso obligarnos a reformular procesos. Asimismo, cambios o adiciones en las leyes ambientales podrían limitar o prohibir la venta de algunos de nuestros productos. En virtud de lo anterior, no podemos asegurar que los costos para el cumplimiento con la legislación ambiental, de salud y seguridad actual y futura y para el cumplimiento de nuestras responsabilidades pasadas o futuras por desechos de, o exposición a sustancias peligrosas no afectaran adversamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación. Ver la sección "*Descripción del negocio*".

### **Uso de Crisotilo en el pasado como materia prima**

Haber usado fibra de crisotilo nos mantiene en riesgo de ser sujetos a potenciales litigios en el futuro, en los cuales podríamos vernos materialmente afectados en nuestra condición financiera o resultados de operación por sentencias o resoluciones adversas. Ver la sección "Factores de riesgo – factores de riesgo relacionados a nuestro negocio - Podríamos estar sujetos a reclamaciones y posibles responsabilidades relacionadas con los productos que fabricamos o distribuimos o con nuestras operaciones" y "*Descripción del negocio - Procedimientos legales*".

### **Podríamos estar sujetos a reclamaciones y posibles responsabilidades relacionadas con los productos que fabricamos o distribuimos o con nuestras operaciones.**

Hemos estado sujetos y tenemos el riesgo de en el futuro estar expuestos a reclamaciones derivadas de nuestros productos, en caso de que se alegue que el uso de estos cause una lesión u otro efecto adverso. Actualmente, contamos con un seguro de responsabilidad civil, pero podríamos estar imposibilitados para obtener dicha cobertura en el futuro en términos aceptables, o dicho seguro podría no otorgar la cobertura adecuada contra los potenciales

reclamos. La defensa de este tipo de reclamaciones es costosa y puede distraer a directivos y colaboradores de la Emisora por meses o incluso años, independientemente de los resultados de estas. De igual forma, dichas reclamaciones pueden afectar adversamente nuestra reputación, lo que podría resultar en la pérdida de clientes. Una defensa por productos defectuosos no exitosa podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, en su condición financiera y resultados de su operación y nos podrían sujetar a acciones colectivas que resultan costosas y de difícil defensa. Ver la sección "*Descripción del Negocio - Procedimientos Legales*".

**La cobertura de nuestros seguros podría ser insuficiente para cubrir los daños en los que podríamos incurrir.**

La cobertura de nuestros seguros podría ser insuficiente para cubrir los daños en los que podríamos incurrir, si el importe de los daños supera la cobertura de la póliza o pólizas de seguro o si los daños no están cubiertos por dicha póliza o pólizas. Asimismo, no podemos asegurar que podremos mantener la cobertura de seguros actual o que podremos contratar los seguros al mismo costo al que actualmente se tienen. Las pérdidas no aseguradas podrían provocar un gasto imprevisto significativo y derivar en un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

**Ocasionalmente nos involucramos en operaciones de cobertura, que pueden no tener éxito y pueden resultar en pérdida para nosotros.**

Usamos instrumentos financieros derivados para mitigar la volatilidad de los precios de ciertas materias primas utilizadas en nuestros procesos de producción, como el níquel, cobre y zinc y en transacciones financieras que celebramos ocasionalmente. Nuestras operaciones de coberturas de materiales podrían causar la pérdida del beneficio de obtener materia prima a precios bajos si dichos precios se encuentran por debajo de la posición de nuestra cobertura y el flujo de efectivo de coberturas de materiales podría verse afectado por el precio de mercado de las materias primas, las cuales no se encuentran bajo nuestro control. Similarmente, nuestras operaciones de cobertura financiera podrían causar la pérdida del beneficio de una disminución en las tasas de interés. Adicionalmente, no podemos asegurar que estaremos protegidos adecuadamente por nuestras operaciones de cobertura o que dichas operaciones de cobertura no resultarán en pérdidas significativas que afecten nuestro negocio, condición financiera y resultado de operaciones.

**Mantenemos una deuda que podría impactar significativamente nuestra estrategia de desarrollo.**

Al 31 de diciembre de 2020, nuestro endeudamiento con instituciones financieras era de Ps\$3,868 millones (neto de comisiones), arrendamiento financiero por Ps\$146 millones y con partes relacionadas por Ps\$80 millones para un endeudamiento total de Ps\$4,094 millones y nuestro capital contable era de Ps\$12,134 millones. Nuestro nivel de deuda y los

términos y condiciones en que está contratada la misma, puede tener consecuencias importantes, entre ellas:

- limitar la capacidad de utilizar nuestro flujo de efectivo u obtener financiamiento adicional para capital de trabajo, gastos de inversión, adquisiciones u otros propósitos corporativos generales futuros;
- restringir nuestra posibilidad de realizar ciertos pagos;
- restringir nuestra posibilidad de realizar pagos de dividendos;
- restringir nuestra posibilidad de incurrir en deuda adicional;
- restringir nuestra posibilidad de usar los recursos obtenidos de la venta de activos como consideremos conveniente;
- requerir una parte sustancial del flujo de efectivo de las operaciones para hacer pagos de la deuda, particularmente en caso de incumplimiento de cualquiera de nuestros otros instrumentos de deuda;
- requerir de nuestro flujo de efectivo como medio para efectuar pagos anticipados en lugar de utilizar dichos recursos para gastos de inversión y operaciones;
- aumentar nuestra vulnerabilidad a los efectos de condiciones económicas e industriales adversas, incluyendo el aumento en las tasas de interés, fluctuaciones del tipo de cambio de divisas y la volatilidad del mercado;
- limitar la flexibilidad para planear o reaccionar ante cambios en nuestro negocio y de condiciones de la industria;
- limitar la capacidad para llevar a cabo adquisiciones adicionales; y
- colocarnos en desventaja competitiva en comparación con nuestros competidores menos apalancados.

No podemos garantizar que continuaremos generando suficiente flujo de efectivo en cantidades suficientes para cubrir nuestras deudas, cumplir con nuestros requisitos de capital de trabajo y de gastos de inversión o llevar a cabo nuestros planes de expansión. En la medida en que no podamos generar suficiente flujo operativo de efectivo, o ante la imposibilidad de solicitar préstamos o financiamientos adicionales, probablemente requeriremos vender activos, reducir gastos de inversión, refinanciar la totalidad o una parte de nuestra deuda existente u obtener financiamiento adicional a través de emisiones de capital o de deuda, los cuales podrían impactar en nuestro crecimiento y nuestros resultados de operación y condición financiera. En dichos casos, no podemos garantizar que obtendremos el refinanciamiento de nuestras deudas, que se vendan activos u obtener el financiamiento adicional en términos aceptables para nosotros. Adicionalmente, nuestra capacidad para incurrir en deuda adicional estará limitada conforme a lo establecido en nuestros contratos de crédito y en los Certificados Bursátiles emitidos por Elementia, bajo del cual Elementia Materiales sería garante y estaría sujeta a las restricciones para las subsidiarias restringidas, ver la sección *“Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora”*.

En el caso de que cambios en la deuda financiera generen un incumplimiento a los términos de los contratos de crédito, de los Certificados Bursátiles de Elementia y demás

instrumentos que documentan la deuda asumida, se podría generar, entre otras circunstancias, limitaciones a nuestra capacidad para hacer adquisiciones futuras o celebrar otras operaciones (incluyendo operaciones de financiamiento futuro o el refinanciamiento de nuestro adeudo) o, inclusive, 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.

Somos parte en varios contratos de crédito para lo cual nos hemos comprometido a cumplir con los convenios restrictivos y mantener ciertas razones financieras. Si no somos capaces de satisfacer nuestros compromisos o mantener las razones financieras establecidas en esos acuerdos, nuestra deuda podría acelerarse y convertirse inmediatamente en exigible y pagadera, requiriéndonos y a nuestras subsidiarias reestructurar dichas deudas, lo cual es probable que impacte nuestra flexibilidad y que tenga un impacto adverso en nuestra condición financiera y resultado de operación. No podemos garantizar que vamos a seguir cumpliendo con dichos convenios y las razones financieras.

Estamos expuestos a variaciones en las tasas de referencia (por ejemplo, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, London InterBank Offered Rate, entre otras) que no tienen relación con el desempeño de la Emisora, pero que pueden incrementar o disminuir el costo financiero de la misma.

**Los estados financieros, así como la Información Financiera proforma incluida en este Folleto informativo no han sido auditados.**

Debido a lo reciente de nuestra constitución, los estados financieros y cualquier otra Información Financiera incluida en este Folleto Informativo no ha sido auditada. La Información Financiera proforma incluida en este Folleto Informativo se deriva de los estados financieros no auditados de Elementia y, en consecuencia, podría estar sujeta a ajustes al término del ejercicio social como resultado de un proceso de auditoría.

**La Información Financiera no auditada proforma y demás Información Financiera contenida en el presente Folleto Informativo puede no ser representativa de nuestros resultados.**

La Información Financiera no auditada proforma presentada en este Folleto Informativo está en parte basada en ciertos supuestos que creemos son razonables. No podemos asegurar que nuestros supuestos prueben ser correctos a futuro. Consecuentemente, la Información Financiera no auditada proforma y demás Información Financiera contenida en este Folleto Informativo pudiera no reflejar lo que hubiera sido nuestra situación financiera y resultados de operación si hubiéramos sido una entidad independiente durante los periodos presentados, o lo que nuestra situación financiera y resultados de operación serán en el futuro.

**Somos una sociedad controladora y no tenemos activos importantes distintos a las acciones de nuestras subsidiarias.**

Somos una sociedad controladora y llevamos a cabo nuestras operaciones a través de una serie de subsidiarias operativas y sociedades controladoras operativas. En consecuencia, dependemos de los resultados de operación de nuestras compañías subsidiarias. Nuestra capacidad de pagar dividendos y cubrir los pagos de deuda y otras obligaciones, depende de la generación del flujo de efectivo de nuestras subsidiarias y de su capacidad de poner a nuestra disposición dicho efectivo en forma de pagos de intereses, pagos de deudas, pago de dividendos y reembolsos de capital, entre otros. La mayor parte de los activos utilizados para prestar servicios administrativos y técnicos, así como las diversas concesiones son propiedad de nuestras subsidiarias. Como resultado, no tenemos activos relevantes distintos a las acciones de dichas subsidiarias. Los dividendos o pagos que se decidieran llevar a cabo estarán sujetos a la disponibilidad del efectivo proporcionado por nuestras subsidiarias. Las transferencias de efectivo de las subsidiarias a nosotros pueden estar limitadas adicionalmente por requisitos corporativos, fiscales y legales, incluyendo haber absorbido pérdidas de ejercicios sociales anteriores, en términos de la deuda subordinada o por consecuencias fiscales adversas, entre otros. Como resultado, si nuestras subsidiarias no pagan dividendos u otras distribuciones, podríamos no tener fondos suficientes para cumplir con nuestras obligaciones o pagar dividendos, lo que podría afectar nuestra condición financiera y el precio de mercado de las Acciones.

Como sociedad controladora, nuestra capacidad para cumplir con los requerimientos de nuestros acreedores depende de los pagos que recibamos de nuestras subsidiarias y de nuestra capacidad de participar en la distribución de sus ingresos. En algunos casos, nuestro derecho y, por lo tanto, el de nuestros acreedores a participar en la distribución de los ingresos de nuestras subsidiarias, puede estar subordinado a las pretensiones de algunos acreedores de nuestras subsidiarias, conforme a los acuerdos financieros y la legislación aplicables.

**Nuestra presentación de EBITDA podría no ser comparable con medidas e indicadores utilizados por otras compañías.**

El EBITDA no es una medida reconocida bajo las NIIFs y no tiene un significado estandarizado. Incluimos el EBITDA en el presente Folleto Informativo porque consideramos que puede ser útil para ciertos inversionistas, como una medida complementaria de nuestro desempeño financiero y de nuestra capacidad para pagar nuestra deuda y financiar los gastos de capital. El EBITDA no debe ser interpretado como un sustituto del ingreso neto, flujo de efectivo derivado de operaciones o de otras medidas de nuestra liquidez o desempeño financiero bajo las NIIFs. Nuestra presentación de EBITDA podría no ser comparable con medidas e indicadores similares utilizados por otras compañías ya sea en México o en otras jurisdicciones.

**Riesgo Financiero**

Estamos expuestos a diversos riesgos de carácter financiero, entre los que destacan:

- Que el entorno económico con expectativa de crecimiento en Estados Unidos cambie;
- Que el entorno financiero en términos de costo y disponibilidad de financiamiento se deterioren;
- Que el entorno comercial global se deteriore; y
- Que los costos de insumos y energéticos se incrementen.

#### **Elementia Materiales podría requerir financiamiento adicional. Necesidad de CAPEX.**

Para que Elementia Materiales alcance los resultados económicos esperados, se requieren inversiones de capital ("CAPEX") lo que implica riesgos, entre los que se encuentran:

- Que las inversiones realizadas no generen los resultados esperados;
- Que las inversiones se realicen de manera más lenta por falta de disponibilidad de equipos;
- Que el flujo generado no sea suficiente para recuperar dichas inversiones; y

#### **Acceso limitado a fuentes de financiamiento**

Durante los últimos años Elementia ha podido financiar el crecimiento de su negocio a través de fuentes diversas de financiamiento tanto con terceros como con partes relacionadas. No obstante, no se puede asegurar el acceso a fuentes de financiamiento en el futuro.

#### **Política exterior; Cambios**

Cualquier renegociación de tratados comerciales u otros cambios en la política exterior por parte de la actual administración presidencial podría afectar las importaciones y exportaciones entre México y Estados Unidos. En caso de esto ocurrir, el gobierno mexicano podría implementar acciones en represalia, tales como la imposición de restricciones en importaciones mexicanas de gas natural de Estados Unidos o importaciones y exportaciones de electricidad a Estados Unidos. Los actos antes descritos por cualquiera de los gobiernos, o por ambos, podrían afectar de manera importante las actividades, situación financiera, los resultados de operación, los flujos de efectivo y las perspectivas de la Emisora, así como el precio de mercado de sus Acciones.

**Somos una nueva compañía con un historial de operaciones, trayectoria, estados financieros y estrategia de negocio limitados, lo cual hace que nuestro desempeño futuro sea difícil de predecir.**

La Emisora es una empresa nueva y tiene un historial operativo limitado sobre el cual puede basarse la evaluación de sus negocios y perspectivas. Estamos sujetos a todos los riesgos de negocio e incertidumbres asociados a cualquier nuevo negocio, incluido el riesgo de no lograr nuestros objetivos operativos y estrategia de negocios. Por lo tanto, únicamente contamos con resultados de operación limitados para demostrar nuestra habilidad para operar nuestro negocio. No se debe asumir que nuestro desempeño futuro será similar a la posición financiera y resultados de operación reflejados en nuestros Estados Financieros o al de otras compañías que se desempeñan en las industrias en que participamos. Nuestro historial operativo limitado incrementa el riesgo e incertidumbre que se enfrenta al invertir en la Emisora y la falta de información histórica podría no permitir pronosticar tendencias a largo plazo.

**Relaciones de negocio podrían necesitar garantías de que nuestra estabilidad financiera como compañía independiente sea suficiente para satisfacer sus requerimientos para hacer o continuar haciendo negocios con ellos.**

Algunos de los clientes, posibles clientes, proveedores y otras personas con quienes mantenemos relaciones comerciales podrían requerir garantías de que nuestra estabilidad financiera como compañía independiente sea suficiente para satisfacer sus requerimientos para hacer o continuar haciendo negocios con ellos. Adicionalmente, podrían preferir trabajar con compañías más grandes. Cualquier incumplimiento que sufran respecto de nuestra estabilidad financiera podría tener un efecto material adverso sobre su negocio, resultados de operación, situación financiera y flujos de efectivo.

**Podríamos enfrentar dificultades en obtener los recursos necesarios para financiar nuestras necesidades de capital de trabajo, gasto de inversión o nuestra estrategia de crecimiento.**

La Emisora depende de su capacidad de financiamiento para hacer frente a sus necesidades de capital de trabajo, gasto de inversión o su estrategia de crecimiento. Podríamos necesitar recursos adicionales para implementar nuestros planes de expansión. La Emisora planea disponer del flujo de efectivo que generen sus operaciones y, si fuere necesario, podría incurrir en deuda bancaria. No podemos garantizar que la Emisora estará en posibilidad de generar el flujo de efectivo suficiente de sus operaciones o que estará en posibilidad de continuar recibiendo financiamiento de fuentes actuales o de otras fuentes, en términos comparables con aquellos aplicables a sus acuerdos actuales de financiamiento. Cambios adversos en los mercados de crédito en México o en otros países, incluyendo la existencia de tasas de interés más altas, menor liquidez y una preferencia por financiamientos de largo plazo por parte de instituciones financieras, pudieran incrementar los costos para acceder a nuevos fondos o para refinanciar los compromisos existentes. La imposibilidad de obtener acceso a capital adicional en términos aceptables para la Emisora puede incrementar sus costos de financiamiento y restringir su habilidad para implementar su plan de expansión, lo cual pudiera afectar seriamente sus negocios, situación financiera y resultados de operación.

**La adopción de nuevos pronunciamientos contables en un futuro pudiera traer un efecto material adverso en nuestros resultados de operación**

Una serie de nuevas normas contables, aplicables a los períodos anuales subsecuentes al 1 de enero de 2019, han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, “IASB” por sus siglas en inglés) y no han sido aplicadas en su totalidad a la preparación de nuestros Estados Financieros. Para más información ver la sección “Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora – Pronunciamientos Normativos Emitidos Recientemente” de este Folleto Informativo.

Derivado de lo anterior, nuestros Estados Financieros podrían no ser comparables respecto a ejercicios anteriores si no se adopta un método de presentación retrospectiva que tome en consideración estas nuevas normas. Actualmente, nos encontramos evaluando el efecto que la adopción de estas normas contables pudiera tener sobre nuestras operaciones y no podemos asegurar que la aplicación inicial de estas nuevas normas contables, no pudieran tener un efecto material adverso sobre nuestros resultados de operación y situación financiera.

**Ataques cibernéticos u otras afectaciones a nuestra red de seguridad o sistemas de información podría causar un efecto adverso en nuestro negocio.**

Los ataques cibernéticos y las afectaciones a redes y sistemas, incluyendo la introducción de virus informáticos, códigos maliciosos, denegación de servicio, softwares defectuosos y otras perturbaciones o accesos no autorizados a los sistemas de las compañías, han incrementado en frecuencia, rango y potencia en los últimos años. Las acciones preventivas que tomamos para reducir el riesgo de sufrir incidentes cibernéticos y proteger nuestra red e información podrían ser insuficientes para detener un ataque cibernético masivo en el futuro. Los costos asociados con un posible ataque cibernético masivo en nuestros sistemas incluyen el incremento en los gastos asociados con el reforzamiento de medidas de seguridad cibernética y la disminución de pérdidas relacionadas con la interrupción de nuestros servicios, litigios y daños a nuestra reputación.

Ataques cibernéticos u otras afectaciones a nuestra red de seguridad o sistemas de información podrían causar fallas en nuestros equipos o interrumpir nuestras operaciones. Dichas fallas, incluso cuando se presenten durante un periodo de tiempo breve, podrían causar pérdidas significativas o caídas en el precio de mercado de nuestras acciones. Además, las pérdidas potenciales derivadas de eventos relacionados con ataques cibernéticos y afectaciones a nuestra red podrían superar la cobertura que amparan nuestros seguros.

Adicionalmente, los ataques cibernéticos podrían causar la distribución, sin nuestro consentimiento, de Información Financiera valiosa y datos confidenciales de nuestros



clientes y negocio, provocando fallas en la protección de la privacidad de nuestros clientes y negocio.

**Elementia Materiales será obligado solidario respecto de obligaciones financieras y/o crediticias asumidas por Elementia.**

En términos de lo resuelto en la Escisión de Elementia, Elementia Materiales continuara siendo responsable solidario respecto de las obligaciones financieras y/o crediticias asumidas por Elementia durante 5 años contados a partir de la última de las publicaciones a que se refiere la fracción V del Artículo 228 Bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles hasta por el importe del activo neto que se le haya atribuido en la Operación.

**La pandemia por COVID-19 (o SARS CoV2) ha tenido un efecto adverso en la economía global y en las operaciones y resultados de Elementia Materiales y ésta y otras pandemias podrían continuar generando o podrían generar efectos adversos en las operaciones y resultados de Elementia Materiales.**

El Fondo Monetario Internacional advirtió la posibilidad de que la pandemia provocada por el virus de COVID-19 (o SARS CoV2) provoque una recesión más grave que la Gran Depresión de los Estados Unidos de América.

En los países en los que operamos, los gobiernos han adoptado medidas agresivas para reducir el ritmo de propagación, incluyendo cuarentenas, ordenes de encierro y cierres de plantas.

Estas medidas han afectado y pueden continuar afectando negativamente nuestra capacidad de producción, a nuestros colaboradores, así como las operaciones y resultados de nuestros distribuidores, proveedores y contratistas. Asimismo, estas situaciones han causado y pueden causar un efecto adverso significativo en nuestra situación financiera y en nuestros resultados de operación.

Las restricciones en el acceso a nuestras plantas o limitaciones similares para nuestros colaboradores, distribuidores y proveedores podrían limitar la demanda de los clientes y/o nuestra capacidad para satisfacer la demanda de los clientes, cualquiera de las cuales podría causar un efecto adverso significativo en nuestros resultados de operación o en nuestra situación financiera.

El grado en que el COVID-19 (o SARS-CoV2) afecte a nuestros resultados es incierto y no puede predecirse. Nuevas cepas del virus de COVID-19 (o SARS CoV2) continúan generándose y propagándose, por lo que se podría continuar afectando en forma adversa y significativa nuestros resultados de operación y nuestra situación financiera. Tampoco podemos predecir la duración ni la propagación de estos nuevos brotes, su gravedad ni las acciones que emprenderán los gobiernos para contener el virus. Continúa siendo incierta la rapidez, el grado y el momento en que se puedan reanudar las condiciones económicas

y operativas normales. Las consecuencias de la pandemia y sus efectos sobre las economías a nivel local y mundial podrían tener un efecto negativo en nuestras operaciones.

Nuevas cepas del virus de COVID-19 (o SARS CoV2) continúan generándose y propagándose, por lo que se podría continuar afectando en forma adversa y significativa nuestros resultados de operación y nuestra situación financiera.

Nuevos virus y nuevas pandemias podrían desarrollarse en un futuro, en cuyo caso, no podremos prevenir ni prever las afectaciones que estos nuevos virus o pandemias pudieran llegar a tener sobre nuestra situación operativa y financiera.

**La Asamblea General de Accionistas de la Emisora no ha aprobado los Estados Financieros presentados en este Folleto Informativo.**

La información financiera presentada en el presente Folleto Informativo, incluyendo la contenida en los Estados Financieros y los propios Estados Financieros aquí presentados, al ser información proforma, no ha sido aprobada por la Asamblea General de Accionistas de la Emisora.

**(ii) Factores de riesgo relacionados con México y con otros países donde operamos.**

**Cambios negativos en la economía mexicana podrían afectarnos adversamente**

La mayoría de nuestros clientes son empresas o individuos mexicanos y al 31 de diciembre de 2020 un poco más del 58% de nuestros activos y más del 45% de nuestras ventas estaban localizadas en México. Por estas razones, nuestras operaciones, negocios, resultados de operación y condición financiera dependen del nivel de actividad económica en México. Nuestras ventas netas son afectadas de manera significativa por el nivel de actividad económica en México y el poder adquisitivo general de las compañías e individuos mexicanos. En términos de lo anterior, bajas en la capacidad de gasto de nuestros clientes mexicanos podría tener efectos negativos en nuestras ventas netas, condición financiera y resultados de operación. Desaceleraciones económicas en México podrían, y en el caso de la actual desaceleración, han tenido consecuencias adicionales que impactan nuestro negocio. También enfrentamos riesgos asociados con el impacto de las desaceleraciones económicas sufridas por terceros como proveedores, instituciones financieras y otras partes con las que hacemos negocios. Si dichas partes experimentan efectos negativos en sus negocios debido a la desaceleración económica, esto podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

Históricamente la economía mexicana había crecido a niveles de 3% en promedio, sin embargo, en los últimos dos años hemos experimentado una desaceleración económica

por aversión al riesgo de los inversionistas extranjeros. En 2020, 2019 y 2018 la inflación anual de México fue de 3.15%, 2.83% y 4.83%, respectivamente. El PIB de México ha presentado en 2020 y en 2019 un decremento en comparación con 2018 a tasas de -8.2%, -0.1% y 2.0%, respectivamente, pudiendo esta tendencia bajista prolongarse. Así mismo, en 2020 el índice de confianza del consumidor llegó un nivel de 38.4 puntos, mientras que en 2019 el índice de confianza del consumidor se encontraba en 43.3 puntos, reflejando una pérdida de confianza de los inversionistas, que también podría prolongarse.

En Latinoamérica se vio principalmente un impacto en el consumo, sin embargo, vimos una recuperación en el segundo semestre que esperamos se consolide en los siguientes años 2022. Un nuevo impacto en el poder adquisitivo y en el consumo en Latinoamérica podrían afectar la demanda y recuperación de la demanda de nuestros productos. La disminución en la demanda de nuestros productos podría afectar nuestras operaciones, ventas y resultados, afectando adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

Es importante considerar que todas las variables expuestas anteriormente son exógenas y que en caso de que la recuperación no se dé en los niveles esperados podría haber un impacto en nuestra expectativa de ventas que podría afectar a los resultados de nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

**México puede continuar sufriendo un periodo de violencia y criminalidad lo cual podría afectar nuestras operaciones.**

México ha experimentado recientemente periodos de violencia y crimen por las actividades relacionadas al crimen organizado. En respuesta, el gobierno mexicano ha implementado varias medidas de seguridad y ha fortalecido su policía y fuerzas militares, incluyendo la creación de la "Guardia Nacional". A pesar de estos esfuerzos, el crimen organizado continúa existiendo en México. Esas actividades, su posible crecimiento y la violencia asociada a ellas pueden tener impacto negativo en la economía mexicana o en nuestras futuras operaciones. La situación política y social en México puede afectar adversamente la economía, que como consecuencia puede tener efectos materiales adversos en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operación y perspectivas.

**Los sucesos políticos y económicos en países en los que operamos podrían afectarnos adversamente**

Nuestras estrategias de negocio, resultados de operación y condición financiera podrían verse afectadas adversamente por cambios en las políticas gubernamentales de México y de otros países en los que tenemos presencia y por otros sucesos políticos que afecten a esos países, así como cambios en las disposiciones legales o prácticas administrativas, que están fuera de nuestro control. De manera enunciativa, éstas podrían incluir:

- regulación gubernamental aplicable a la fabricación o distribución de nuestros productos o insumos;
- existencia e interpretación de leyes y reglamentos ambientales y responsabilidades y obligaciones derivadas de su aplicación;
- políticas relacionadas con inversión extranjera;
- complicaciones en medios de transporte o vías de comunicación;
- reformas a las leyes energéticas que podrían encarecer el suministro de energía y otras materias primas como petróleo, gas y derivados del petróleo;
- escasez o cortes en el suministro de energía y otros servicios o en la disponibilidad de materias primas, incluyendo el petróleo y gas;
- restricciones para la conversión de moneda o devaluación de moneda;
- nacionalización o expropiación de activos;
- restricciones para la repatriación de fondos;
- limitaciones en la oferta de personal calificado
- reformas a las leyes laborales que podrían implicar mayores costos; y
- barreras arancelarias para la importación de nuestros productos en los mercados en los que operamos.

Los índices recientes de decremento del PIB en algunos de estos países pueden continuar, y los sucesos futuros que afectan sus economías podrían menoscabar nuestra capacidad para continuar nuestro plan de operaciones, o podrían afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación o condición financiera.

Los países en los que operamos han estado expuestos a inestabilidad política y social en el pasado. La incertidumbre social y política, así como la inestabilidad y otros acontecimientos sociales o políticos adversos que influyen en dichos países podrían afectar nuestro negocio, nuestros resultados de operación y nuestra condición financiera, así como el precio de mercado de nuestras Acciones.

En el pasado, algunos países de Latinoamérica en los que operamos han experimentado altas tasas de inflación. El regreso a tasas de inflación más altas puede afectar de manera adversa nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera. Asimismo, los países en los que operamos han devaluado en diversas ocasiones y por diversas circunstancias su moneda en el pasado y podrían hacerlo en el futuro. Estas medidas y otras que pueden tomar dichos países podrían afectar en forma adversa y significativa nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

**Las políticas del gobierno federal, estatal o municipal en México podrían afectar adversamente nuestros resultados de operación y condición financiera**

Nos constituimos en México y una parte significativa de nuestros activos y operaciones están localizadas en México. Como consecuencia de lo anterior, estamos sujetos a riesgos de carácter político, legal y regulatorio específicamente en México. El gobierno federal mexicano ha ejercido y sigue ejerciendo una influencia significativa sobre la economía

mexicana. Derivado de lo anterior, las acciones y políticas del gobierno federal mexicano relacionadas con la economía y con las entidades de la administración pública federal, influyen en la actividad de las instituciones financieras. Esto podría tener un impacto significativo en las entidades del sector privado en general y en particular sobre nosotros, así como en las condiciones del mercado, los precios y los rendimientos de los valores en México. Asimismo, los gastos del gobierno en vivienda e infraestructura podrían afectar nuestros resultados ya que son fundamentales en el desempeño del sector de la construcción.

No podemos asegurar que el desarrollo de futuras políticas gubernamentales federales, estatales y municipales en México, sobre las cuales no tenemos control alguno, no tendrán un impacto desfavorable en nuestro negocio, resultados de operación o condición financiera. La incertidumbre social y política, así como la inestabilidad en México y otros acontecimientos sociales o políticos adversos que influyen en México podrían afectar nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera, así como el precio de mercado de nuestras Acciones. Acontecimientos políticos en México podrían afectar significativamente la economía mexicana y, consecuentemente, nuestras operaciones. Cambios significativos en las leyes, políticas públicas y regulaciones podrían afectar la situación económica y política de México y, en consecuencia, afectar adversamente nuestro negocio.

#### **Una depreciación del Peso frente al Dólar u otras divisas podría afectar de manera negativa nuestro negocio y resultados de operación**

El valor del Peso y otras monedas de Latinoamérica con relación al Dólar y otras divisas ha estado y puede estar sujeto a fluctuaciones significativas derivadas de crisis en los mercados internacionales, crisis en México, especulación y otras circunstancias.

Para consolidar los estados financieros de subsidiarias extranjeras, dichos estados financieros se traducen de la moneda local a la moneda en que presentamos los mismos, lo anterior conforme a la siguiente metodología: (i) el tipo de cambio en vigor al cierre del estado de posición financiera para todos los activos y pasivos y (ii) tipos de cambio históricos para capital contable, así como ventas netas, costos y gastos. Los efectos de conversión se registran en otros ingresos (pérdida) dentro del capital contable. Los efectos de conversión son reclasificados de capital a utilidad o pérdida en la venta parcial o total de la inversión.

Los ajustes a la plusvalía y al valor razonable generados en la adquisición de una entidad extranjera son tratados como activos y pasivos de la operación y se convierten al tipo de cambio vigente al momento de la transacción.

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a Pesos al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de posición financiera.

Las fluctuaciones cambiarias se registran como un componente del resultado del financiamiento neto en el estado de resultados a excepción de las diferencias de tipo de cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera correspondientes a activos en construcción que califiquen como capitalización de intereses, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos considerando como un ajuste al costo de los intereses de esos préstamos denominados en moneda extranjera. Las pérdidas no monetarias calculadas en su valor razonable en moneda extranjera se retraducen al tipo de cambio prevaleciente en la fecha en la cual el valor fue determinado. Los registros de los conceptos no monetarios que son calculados en términos de los costos históricos en moneda extranjera no se traducen.

Cualquier depreciación significativa del Peso frente al Dólar u otras divisas podría afectar nuestra liquidez, condición financiera o resultados operativos. Igualmente, de darse una depreciación significativa del Peso frente al Dólar u otras divisas, dicha depreciación podría tener un efecto de alza en las tasas de interés, lo que podría afectar nuestros resultados operativos y financieros.

**Un aumento en la inflación podría incrementar los costos de nuestra operación.**

Altos niveles de inflación podrían causar que los costos de nuestra operación aumenten mientras que los precios que se cobran por nuestros productos, debido al entorno competitivo, podrían no aumentar. La mayoría de los gastos de nuestra operación se basan en contratos de corto plazo que pueden estar sujetos a presiones inflacionarias. Durante la mayor parte de la década de los ochenta y durante 1995, México experimentó periodos con niveles inflacionarios muy altos. La inflación ha causado incrementos en las tasas de interés, devaluaciones del Peso y durante la década de los ochenta un control significativo sobre el tipo de cambio y los precios por parte del gobierno. Un retorno a dichos altos niveles inflacionarios podría afectar adversamente nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

**Los acontecimientos políticos en México podrían afectar adversamente nuestras operaciones.**

Las acciones y políticas del gobierno mexicano relacionadas con la economía, el entorno regulatorio y el contexto social o político, las empresas propiedad o controladas por el estado, las instituciones financieras fondeadas, influenciadas o controladas por el estado podrían tener un significativo impacto en las entidades del sector privado en general y en nosotros en particular, así como en las condiciones de mercado, precios y retornos en los valores mexicanos. Dichas acciones involucran, entre otras medidas, aumentos en tasas de interés, cambios en políticas de impuestos, control de precios, devaluación monetaria, controles de capital, límites en importes y otras acciones. Nuestro negocio, los resultados de operaciones, condiciones financieras y pago de dividendos podrían verse afectados de

manera adversa por cambios de políticas gubernamentales o regulaciones que incluyan o afecten nuestra administración, operaciones y régimen fiscal.

El Congreso mexicano ha aprobado varias reformas en materia laboral, energética, educativa, de telecomunicaciones, de endeudamiento de los gobiernos estatales, transparencia, financiera y fiscal. No podemos predecir si éstos u otros posibles cambios en la política gubernamental y económica de México afectaran adversamente las condiciones económicas en México o el sector en el que operamos y por lo tanto tener un efecto adverso sobre nosotros.

No podemos asegurar que los futuros cambios en las políticas gubernamentales y económicas de México no afectarán de manera adversa nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera. No puede haber ninguna garantía en cuanto a si el gobierno va a hacer cambios a sus medidas políticas, sociales, económicas o de otro tipo, estos cambios podrían tener un efecto material negativo en nuestro negocio, resultados de operación, condición financiera o perspectivas o afectar negativamente al precio de mercado de nuestras Acciones.

**Un incremento en las tasas de referencia podría aumentar nuestros costos de operación y financieros.**

Históricamente, México ha tenido altos niveles de tasas de interés nominales y reales. La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, o TIIE a 28 días, fue en promedio de 5.71%, 8.32% y 7.99% para 2020, 2019 y 2018, respectivamente, según el Banco de México y así mismo la tasa de referencia internacional LIBOR fue en promedio de 0.69%, 2.22% y 2.02% para 2020, 2019 y 2018, respectivamente. No podemos asegurar que las tasas de interés se mantendrán en sus niveles actuales. Por lo tanto, si en el futuro contratamos deuda denominada a tasas de interés variable, dichas tasas de interés podrían ser más altas que las actuales. Un incremento en la tasa de interés que pagamos en nuestras deudas podría afectar nuestra condición financiera y resultados de operación.

Nos financiamos bajo diferentes esquemas. Si la tasa de interés es variable, se buscan opciones de cobertura para reducir la exposición al riesgo de la volatilidad en las tasas y en consecuencia el esquema de pago de intereses se podría convertir de variable a fija. Al 31 de diciembre de 2020, el 67% de la deuda estaba contratada a tasa fija y el 33% restante estaba contratado a tasa variable.

**Las leyes de competencia económica en México y en otros países en los que operamos pueden limitar nuestra capacidad para expandir operaciones.**

En México, la Ley Federal de Competencia Económica y las disposiciones relacionadas podrían afectar adversamente la capacidad para adquirir y vender empresas o activos, así como para llevar a cabo operaciones o asociaciones (*joint ventures*). La aprobación de la Comisión Federal de Competencia Económica en México puede ser requerida para llevar a

cabo adquisiciones, desinversiones o asociaciones significativas. No lograr obtener las aprobaciones de la autoridad en materia de competencia económica podría limitar nuestra capacidad para completar una transacción, condicionar dicha transacción o resultar en la exigencia de tener que desinvertir en ciertos activos. No se puede garantizar que las autoridades en materia de competencia económica de México o de cualesquiera de los países en los que se lleven a cabo adquisiciones en el futuro, aprobarán todas o cualquiera de las adquisiciones que están bajo revisión o que se presenten en el futuro o de que lo harán en condiciones satisfactorios o bajo condiciones que no den lugar a la obligación de desinvertir activos. Cualquier decisión desfavorable o condicionada de cualquier autoridad en materia de competencia, podría tener un impacto adverso y significativo en nuestra posibilidad de crecimiento, incluyendo adquisiciones para integrar nuestros negocios.

**El incumplimiento de las leyes por nuestra parte o la emisión de regulaciones gubernamentales más estrictas podrían afectarnos de manera negativa.**

Estamos sujetos a diversas leyes y regulaciones federales, estatales y municipales en los países en los que operamos, incluyendo aquellos relativos a fabricación, uso y manejo de materiales peligrosos, protección ambiental, protección a la salud, laboral, fiscal, protección civil y protección al consumidor. Con el fin de implementar proyectos, requerimos obtener, conservar y renovar de manera regular permisos, licencias y autorizaciones de diversas autoridades gubernamentales. En todo momento buscamos cumplir con estas leyes y regulaciones. En caso de no cumplir con tales disposiciones, nos haríamos sujetos a la imposición de multas, penalizaciones, cierres de plantas, cancelación de licencias, revocación de autorizaciones o concesiones u otras restricciones en la capacidad para operar, lo que podría tener un impacto adverso en nuestros resultados de operación y condición financiera.

No podemos asegurar que no se adoptarán o llegarán a ser aplicables normas nuevas, más estrictas e incluso prohibitivas, o que no tendrán lugar interpretaciones más estrictas de leyes y reglamentos existentes. Cualquiera de dichos sucesos podría requerir que incurramos en costos adicionales para cumplir en lo posible con estos nuevos requerimientos, lo que implicaría incrementar nuestro costo de operación, y podría afectar de manera adversa y significativa nuestras operaciones.

**Sucesos en otros países podrían afectar adversamente la economía mexicana, la cotización de mercado de las Acciones y otros valores, así como nuestros resultados de operación**

El valor de mercado de los valores de empresas mexicanas se ve afectado por condiciones económicas y de mercado en países desarrollados y otros países de mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas en esos países pueden diferir de manera significativa de las condiciones económicas en México, las condiciones económicas adversas pueden expandirse regionalmente, o las reacciones de los inversionistas a sucesos en cualquiera de estos otros países podrían tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores



de emisoras mexicanas. En años recientes, por ejemplo, los precios de los valores de deuda y de capital mexicanos algunas veces han sufrido caídas sustanciales como resultado de sucesos en otros países.

Nuestro negocio también puede ser afectado por circunstancias políticas en los Estados Unidos, como pueden ser cambios en políticas públicas en materia económica, migratoria y de comercio exterior.

### **(iii) Factores de Riesgo relacionados con la tenencia o inversión de Acciones**

#### **Un mercado activo para las Acciones puede no desarrollarse.**

Actualmente no existe un mercado público con respecto a las Acciones y es posible que dicho mercado no se desarrolle de manera que ofrezca a los inversionistas una liquidez adecuada, una vez concluido el registro de las Acciones y el listado para su cotización en la Bolsa. Si el precio de las Acciones fluctúa después de ello, el inversionista podría perder parte o la totalidad de su inversión.

Estamos solicitando el listado de nuestras Acciones para su cotización en la Bolsa, un mercado activo respecto de estas pudiera no desarrollarse en la Bolsa y en otros mercados, o si se desarrolla, pudiera no mantenerse. El mercado de valores en México es sustancialmente más pequeño, menos líquido, más volátil, tiene una base de inversionistas institucionales más baja y está más concentrado que los principales mercados de valores internacionales como el de los Estados Unidos. Estas características del mercado pudieran limitar sustancialmente la capacidad de los tenedores de nuestras Acciones para venderlas, o venderlas a un precio y en el tiempo que dichos tenedores de Acciones quisieran venderlas, y esto puede afectar negativamente al precio de mercado y liquidez de nuestras Acciones, así como la posibilidad de que los tenedores de nuestras Acciones recuperen el monto invertido en nuestras Acciones.

#### **El precio de mercado de las Acciones puede fluctuar de manera significativa.**

El precio por Acción podría no ser indicativo de los precios que prevalecerán en el mercado para nuestras Acciones. Los precios de operación futuros de las Acciones podrían ser volátiles y estar sujetos a amplias fluctuaciones en respuesta a diversos factores, incluyendo los siguientes:

- cambios en la valuación de mercado de sociedades que ofrecen productos similares;
- condiciones económicas, regulatorias, políticas y de mercado en México, Estados Unidos y otros países;
- condiciones o tendencias de la industria;
- surgimiento de innovaciones tecnológicas que podrían hacer los productos y servicios menos atractivos u obsoletos, o económicamente inviables;

- la introducción de nuevos productos y servicios por nosotros o por nuestros competidores;
- los resultados de operación trimestrales y anuales históricos y estimados;
- variaciones entre los resultados reales o estimados y las expectativas de los analistas e inversionistas;
- anuncios por la Emisora o terceros y sucesos que afecten las operaciones;
- percepciones de los inversionistas de nosotros o de los servicios que prestamos;
- cambios en las estimaciones financieras o económicas por los analistas de valores;
- eventos ambientales, percepciones del consumidor acerca de asuntos ambientales y cumplimiento de, o responsabilidades derivadas de leyes ambientales;
- disposiciones o prohibiciones en materia regulatoria, tales como aquellas relativas a fabricación, uso y manejo de materiales peligrosos, protección ambiental, protección a la salud, laborales, fiscales, en materia de protección civil y protección al consumidor, así como las interpretaciones de dichas disposiciones, la existencia de litigios, incluyendo acciones colectivas en relación con tales disposiciones, o multas, suspensiones y otras sanciones en relación con dichas disposiciones.
- regulaciones que afecten a México o al mercado de valores mexicano;
- regulaciones e interpretaciones de estas que afecten nuestra capacidad para llevar a cabo adquisiciones o asociaciones, incluyendo disposiciones en materia de competencia, o nuestras actividades en el curso ordinario;
- el anuncio de operaciones o compromisos de capital significativos efectuados por nosotros;
- devaluaciones de divisas e imposición de controles de capital;
- altas o bajas de personal clave; o
- ventas futuras de las Acciones.

Muchos de estos factores están fuera de nuestro control. Además, el mercado de valores y, en particular, los mercados de los valores de empresas en México y Latinoamérica han experimentado fluctuaciones extremas de precios y volúmenes que a menudo no han estado relacionadas, o han sido desproporcionadas en relación con el desempeño operativo de estas empresas. Varios factores de mercado e industria podrían afectar de manera importante y adversa el precio de las Acciones, independientemente del desempeño operativo real.

**Si se emiten acciones adicionales en el futuro el inversionista puede sufrir una dilución y los precios de operación para las Acciones podrían disminuir**

Como parte de nuestra estrategia comercial, se pueden financiar adquisiciones futuras o requerimientos corporativos y otros gastos emitiendo capital social adicional. Emisiones de capital social podrían dar como resultado la dilución de la participación de nuestros inversionistas. Además, las emisiones futuras de acciones o ventas por los accionistas de control, o el anuncio de que se pretenden hacer dicha emisión o venta, podrían tener como resultado una disminución en el precio de mercado de las Acciones.

**Las futuras ofertas de valores con mejor grado de prelación a nuestras Acciones pueden limitar nuestra operación y flexibilidad financiera y pueden afectar de manera adversa el precio de mercado y diluir el valor de nuestras Acciones**

Si en un futuro decidimos emitir valores de deuda senior con mejor grado de prelación respecto de nuestras Acciones o de otra manera incurrir en endeudamiento adicional, es posible que estos valores de deuda o endeudamiento se rijan por un acta de emisión u otro instrumento que contenga obligaciones que restrinjan nuestra flexibilidad operativa, limiten nuestra capacidad de hacer distribuciones a los tenedores de nuestras Acciones o limiten nuestra habilidad para contratar deuda, realizar adquisiciones o incurrir en gastos de capital, incluyendo cualesquiera pagos de dividendos. Adicionalmente, cualquier valor convertible o canjeable que emitamos en el futuro, podría tener derechos, preferencias o privilegios incluso respecto a distribuciones más favorables que los de nuestras Acciones, pudiendo resultar en la dilución de los tenedores de nuestras Acciones. Debido a que nuestra decisión de emitir valores en una futura oferta o de otra forma emitir deuda dependerá de las condiciones del mercado y otros factores ajenos a nuestro control, no podemos predecir o estimar el monto, momento o naturaleza de nuestras futuras ofertas o financiamientos, cualquiera de los cuales puede reducir el precio de mercado de nuestras Acciones y diluir el valor de éstas.

**Los accionistas principales y sus partes relacionadas podrían tener intereses que difieran de aquellos de los accionistas minoritarios**

Actualmente los principales accionistas siguen siendo Grupo Kaluz, miembros de la familia del Valle y Condumex (indirectamente controlada por Grupo Carso), que serán propietarios de manera conjunta de aproximadamente 77% del capital social con derecho a voto. Estos accionistas han celebrado un convenio entre accionistas (ver "Descripción Del Capital Social y Estatutos Sociales") que regula (i) derechos de suscripción preferente; (ii) posibles cesiones de derechos de suscripción de acciones entre afiliadas o a terceros; (iii) opción de compra de acciones recíproca entre los actuales accionistas principales en el caso de enajenación de acciones respecto de bloques iguales o superiores al 5%; y (iii) voto conjunto para (a) la designación del número de consejeros que corresponda a cada uno de los bloques de los accionistas de control y (b) para ciertos asuntos relevantes entre los que están aumento o reducción de capital, reformas de estatutos sociales, fusión, pago de dividendos, inversiones y desinversiones relevantes.

Si estos accionistas votaran de la misma manera, como se prevé en el convenio entre accionistas, tendrían la capacidad para determinar el resultado de prácticamente todos los asuntos sometidos a la votación de la asamblea general de accionistas, incluyendo la elección de la mayoría de los consejeros. Los intereses de dichos accionistas podrían no ser consistentes con los intereses de los accionistas minoritarios.

**Disposiciones en nuestros estatutos sociales pueden hacer una toma de control más difícil, lo que puede obstaculizar la capacidad de los tenedores de nuestras Acciones**

**para beneficiarse de un cambio de control o para cambiar a la administración y al Consejo de Administración.**

Las disposiciones de nuestros estatutos sociales y de la Ley del Mercado de Valores pueden hacer más difícil y costoso para un tercero buscar una oferta de adquisición o un intento de toma de control. Los tenedores de nuestras Acciones podrían intentar participar en una o más transacciones de este tipo, pero pueden no tener éxito en ello. Nuestros estatutos sociales contienen disposiciones que, entre otras, requieren la aprobación del Consejo de Administración previo a que cualquier persona o grupo de personas adquieran, de manera directa o indirecta, 8% o más de nuestras Acciones. Conforme a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y en nuestros Estatutos Sociales, si una persona o grupo de personas intenta adquirir el 30% o más de nuestras Acciones, será necesario que realice una oferta pública de adquisición para adquirir las Acciones correspondientes y si su intención es adquirir el control de la Emisora deberán realizar una oferta pública de adquisición para adquirir el 100% de nuestras Acciones. El Consejo de Administración deberá opinar sobre el precio a ser ofrecido en cualquier oferta pública, cuya opinión podrá estar basada en la opinión de un asesor financiero.

En caso de que cualquier persona o grupo de personas adquiriera la titularidad de Acciones que representen el 8% o más de nuestro capital social sin la autorización previa del Consejo de Administración, la Emisora no reconocerá dichas adquisiciones ni registrará al adquirente como accionista para efectos del ejercicio de los derechos que correspondan a las Acciones adquiridas.

Estas disposiciones podrán impedir de manera substancial, la posibilidad de cualquier tercero de controlarnos y operar en detrimento de los accionistas que deseen beneficiarse de cualquier prima pagada por la venta de sus acciones en cualquier cambio de control en relación con una oferta pública. Ver la sección "Descripción del Capital Social y Estatutos Sociales".

**La legislación mexicana podrá imponernos restricciones respecto al pago de dividendos**

Según lo establecido por las leyes mexicanas y por nuestros estatutos sociales, nosotros y nuestras subsidiarias sólo podemos decretar y pagar dividendos con base en estados financieros previamente aprobados por la asamblea general de accionistas, siempre y cuando se hayan creado las reservas legales y estatutarias, se hayan pagado las pérdidas de los ejercicios fiscales anteriores y que la asamblea general de accionistas haya aprobado el pago de dividendos. El monto de los dividendos debe ser aprobado por la asamblea general de accionistas y todas las pérdidas de años anteriores deben estar totalmente pagadas o absorbidas y todas las reservas deben estar debidamente constituidas y registradas. No podremos distribuir dividendos hasta en tanto no se restituyan nuestras pérdidas acumuladas. La capacidad de nuestras subsidiarias para hacernos pagos correspondientes a dividendos y por otros conceptos, se encuentra limitada por la

legislación mexicana y por las restricciones aplicables incluidas en ciertos contratos, incluyendo contratos que documenten deudas. En caso de que dichas limitaciones financieras no sean cumplidas, no se reciba una dispensa o se lleve a cabo la modificación de dichas limitaciones financieras, no se podrán pagar dividendos respecto de nuestras Acciones.

**Los requerimientos aplicables a una compañía pública podrían restringir nuestros recursos, distraer la atención de la administración y afectar nuestra capacidad de atraer y retener a miembros calificados del Consejo de Administración**

Como compañía pública en México, incurrimos en gastos significativos legales, contables y otros, incluyendo costos asociados a los requerimientos de reportes aplicables a compañías públicas. Los gastos en que incurren compañías públicas por reportar y en propósitos de gobierno corporativo generalmente se han incrementado. Consideramos que estas reglas y regulaciones incrementen nuestros costos de cumplimiento legal y financiero y que provoquen que algunas actividades consuman mayor tiempo, aunque actualmente no podemos estimar con certeza estos costos. Las referidas leyes y regulaciones también podrían provocar una mayor dificultad y costo para nosotros en la obtención de ciertos tipos de seguros, incluyendo los de responsabilidad para consejeros y directivos, obligándonos a aceptar pólizas con menores límites y coberturas o a incurrir en costos sustancialmente mayores para obtener iguales o similares coberturas. Estas leyes y regulaciones también podrían dificultarnos el atraer y retener personas calificadas para actuar como miembros de nuestro Consejo de Administración, de nuestros Comités o como nuestros directivos, además de distraer la atención de nuestra administración. Asimismo, si somos incapaces de satisfacer nuestras obligaciones como empresa pública, podríamos estar sujetos a la cancelación del listado de nuestras Acciones de la Bolsa, hacernos acreedores a multas, sanciones y a otro tipo de acciones regulatorias y posibles litigios civiles.

**Posible incumplimiento de los requisitos aplicables a una empresa listada en la Bolsa podría provocar la cancelación de dicho listado y de la inscripción de sus acciones en el RNV.**

Como empresa cuyas acciones se encuentran listadas en la Bolsa, seremos sujetos de diversos requisitos, entre ellos, los de reportes periódicos y el mantenimiento de ciertos requisitos mínimos de bursatilidad a fin de mantener dicho listado en el mercado bursátil. En caso de que dejemos de satisfacer nuestras obligaciones como empresa pública o los requisitos mínimos para continuar listados en la Bolsa, podríamos ser objetos de la cancelación del listado de nuestras Acciones de dicha Bolsa, así como de cancelación de estas en el RNV o bien sujetos a multas, sanciones y/u otras acciones administrativas o regulatorias.

**No es posible predecir los precios a los cuales cotizarán las Acciones después de la Escisión de Elementia.**

El precio de cotización de las Acciones podría disminuir por debajo del precio de salida al mercado. Dicho precio podría fluctuar significativamente debido a diversos factores, incluyendo entre otros los siguientes:

- Fluctuaciones actuales o esperadas en los resultados de operación de la Emisora de período a período;
- Cambios en los estándares, políticas, interpretaciones o principios de contabilidad;
- La disminución en la cobertura que le brinden los analistas de valores a las Acciones en comparativa con las acciones de Elementia;
- Cambios en los estimados de ingresos o proyecciones que realicen los analistas de valores con respecto a la Emisora o bien la incapacidad de la Emisora de cumplir con dichas expectativas o proyecciones;
- El desempeño operativo y el precio de los valores que generen compañías similares;
- Fluctuaciones generales en el mercado y cambios en las condiciones económicas en México y a nivel mundial; y
- La liquidez de la acción en el mercado.

**El valor combinado post-escisión de las Acciones de la Emisora y las acciones de Elementia podría no ser igual al valor pre-escisión de las acciones de Elementia.**

No podemos asegurar que los precios combinados de cotización post-escisión de las acciones de Elementia y las Acciones (de Elementia Materiales) serán iguales o mayores al precio de cotización que tenían las acciones de Elementia previo a la Operación.

**Nuestros accionistas principales tienen influencia significativa sobre nosotros, y sus intereses pudieran diferir de los intereses de nuestros accionistas minoritarios.**

Nuestros accionistas principales tienen la facultad de votar básicamente todas las decisiones sometidas a votación en una asamblea de accionistas y por consiguiente ejercer el control sobre las decisiones de negocios que incluyen entre otras:

- La integración del consejo de administración y, consecuentemente, cualquier determinación del mismo respecto del rumbo de negocios y políticas, incluyendo la designación y remoción de nuestros funcionarios;
- Determinaciones respecto a fusiones, otras combinaciones de negocios u otras reestructuras corporativas y operaciones, incluyendo aquellas que puedan resultar en un cambio de control;
- Resolver sobre la distribución de dividendos y otras distribuciones, así como el monto de esos dividendos o distribuciones;
- Adquisiciones y ventas y transferencias de nuestros activos, incluyendo la adquisición de nuevos negocios; y
- Los niveles de endeudamiento en que incurramos.

Los intereses de nuestros accionistas principales podrían no necesariamente coincidir con los intereses del resto de nuestros inversionistas.

**(iv) Factores de Riesgo relacionados con la Operación**

Sugerimos a nuestros accionistas revisar los factores de riesgo contenidos en la Declaración de información sobre Reestructura Societaria publicado por Elementia el 10 de abril de 2019, el cual está disponible en la página de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), así como revisar los factores de riesgo contenidos en el informe anual de Elementia por el ejercicio social 2020 presentado a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y los contenidos en el informe trimestral de Elementia por el segundo trimestre de 2021, presentado a la Bolsa el 28 de julio de 2021, los cuales están disponibles en la página de Elementia ([www.elementia.com](http://www.elementia.com)).

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

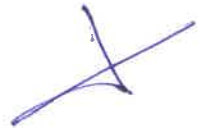


## **E) OTROS VALORES**

A la fecha del presente Folleto Informativo, además de las Acciones, no contamos con otros valores inscritos en el Registro Nacional de Valores o listados en otros mercados de valores y, por ende, no existen reportes de carácter público enviados a las autoridades regulatorias o a las bolsas de valores correspondientes, de forma periódica y continua.

En términos de cumplimiento, Elementia Materiales ha entregado en forma completa y oportuna en los últimos tres ejercicios, los reportes que la legislación mexicana y Extranjera lo requiere.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]





## F) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

Toda la información contenida en el presente Folleto Informativo y/o cualquiera de sus anexos, podrá ser consultada por los inversionistas a través de la Bolsa, en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma, número 255, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en su página electrónica de internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx). Asimismo, podrá ser consultada en la CNBV mediante su página electrónica de internet [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

Este Folleto Informativo se encuentra a disposición de los inversionistas en la página electrónica de internet de Elementia en la dirección [www.elementia.com](http://www.elementia.com). La información sobre Elementia Materiales contenida en dicha página de Internet no es parte ni objeto de este Folleto Informativo, ni de ningún otro documento utilizado por Elementia Materiales en relación con cualquier oferta pública de valores.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia del Folleto Informativo, solicitándola por escrito a la atención de Iris Josselin Fernández Cruz, quien es la persona responsable del área de Relación con Inversionistas y podrá ser localizada en las oficinas de la Emisora ubicadas en Av. Paseo de las Palmas número 781, piso 7, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México, en el teléfono +52 (55) 78457984 o mediante correo electrónico a la dirección [investorrelations@elementia.com](mailto:investorrelations@elementia.com).

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## II. LA EMISORA

### A) HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable denominada Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., creada como resultado de una escisión de Elementia.

Con fechas 25 de abril de 2019 y 15 de julio de 2019, se celebraron una asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas y una asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia en las que se resolvió, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, aprobar la Escisión de Elementia, para transferir a una sociedad escindida (la Emisora), de nueva creación, los activos que, conformaban la Unidad de Negocio de Construsistemas y la Unidad de Negocio de Metales de Elementia, incluyendo las acciones representativas del capital social de las empresas tenedoras de dichas divisiones; los pasivos y capital.

Asimismo, mediante sesión del Comité Especial de fecha 19 de agosto de 2021 (según dicho Comité fue creado mediante asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 25 de abril de 2019, y cuya integración fue modificada mediante la asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 15 de julio de 2019), se resolvió aprobar, entre otros asuntos, la constitución de Elementia Materiales a más tardar el 30 de agosto de 2021, con lo que surte efectos la escisión de Elementia (como sociedad escidente) y la Emisora (como sociedad escinidida) a partir de dicha constitución, la que ocurrió el 26 de agosto de 2021, como se detalla a lo largo del presente Folleto Informativo. En dicha sesión de Comité Especial el quórum de instalación fue del 60% y las resoluciones fueron adoptadas por unanimidad de los miembros presentes.

Las actas de dichas asambleas de accionistas quedaron protocolizadas (i) por cuanto a la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 25 de abril de 2019, mediante escritura pública número 87,000 de fecha 9 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 1491\*, el 4 de junio de 2019 (en dicha Asamblea el quórum de instalación fue de 98.79% y las resoluciones fueron adoptadas por la mayoría requerida conforme a los Estatutos); y (ii) respecto a la asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 15 de julio de 2019, mediante escritura pública número 101,354, de fecha 17 de julio de 2019, otorgada ante el licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, titular de la notaría pública número 72 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 1491\*, el 8 de agosto de 2019 (en dicha Asamblea el quórum de

instalación fue de 97.91% y las resoluciones fueron adoptadas por la mayoría requerida conforme a los Estatutos).

Mediante escritura pública número 114,967, de fecha 26 de agosto de 2021, otorgada ante el licenciado Javier Ceballos Lujambio, titular de la notaría pública número 110 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2021060218, nos constituimos como una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida bajo las leyes de México, cuyo domicilio social se ubica en la Ciudad de México. Asimismo, y de conformidad con lo previsto en sus estatutos sociales, la duración de la Emisora es indefinida.

Somos una empresa líder que ofrece soluciones constructivas innovadoras que redefinen el concepto de evolución constructiva. Contamos con una plataforma integral de productos para la construcción ligera operando en 23 plantas de producción situadas en 9 países del continente americano (específicamente, Estados Unidos, México, El Salvador, Costa Rica, Honduras, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia. Contamos con una base de más de 4,984 colaboradores y una amplia red de distribución la cual está conformada por más de 1,869 distribuidores independientes.

Previo al surtimiento de efectos de la Operación, operamos a través de dos unidades de negocio: Metales y Construsistemas; ofreciendo una amplia gama de productos utilizados en todos los eslabones de la cadena de construcción.

Nuestras oficinas principales están localizadas en Av. Paseo de las Palmas No. 781, Piso 7, Oficina 701, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México. Nuestro teléfono en esa dirección es +52(55) 52015090 ext. 5110.

Alineados con la estrategia principal del negocio y buscando un crecimiento acelerado y rentable, nuestra historia se divide en las siguientes etapas:

### **1999- 2009 (Consolidación)**

Iniciamos con la integración a la Unidad de Negocio Construsistemas por medio de la adquisición de los productores y comercializadores más destacados de fibrocemento y plástico en Latinoamérica logrando presencia productiva en México, Honduras, El Salvador, Costa Rica, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia.

La Unidad de Negocio Construsistemas fabrica y comercializa soluciones de construcción ligera a base de fibrocemento y plástico incluyendo techos ondulados, paneles, sistemas constructivos y tuberías, entre otros productos y transforma poliestireno (GPPS HIPS y EPS) utilizando los procesos de extrusión termoformado, expansión y moldeo, polietileno (rotomoldeo e inyectado), productos de polipropileno y de policloruro de vinilo en una amplia variedad de medidas, colores, dimensiones, densidades y capacidades. Los productos de

esta unidad de negocio se venden a clientes en la industria de materiales de construcción e infraestructura.

Fabricamos y comercializamos los productos de la Unidad de Negocio Construsistemas a través de las siguientes subsidiarias:

- Mexalit Industrial, S.A. de C.V. (México)
- Frigocel, S.A. de C.V. (México)
- Plycem Construsistemas El Salvador, S.A. de C.V. (El Salvador)
- Plycem Construsistemas Costa Rica, S.A. (Costa Rica)
- Eternit Colombiana, S.A. (Colombia)
- Eternit Ecuatoriana, S.A. (Ecuador)
- Industrias Duralit, S.A. (Bolivia)
- Industrias Fibraforte, S.A. (Perú)

### **2009 – 2020 (Diversificación de productos y geografías)**

En junio de 2009, como segundo eje de crecimiento, concretamos la adquisición de **Nacobre®**, formando la Unidad de Negocio Metales con la finalidad de tener presencia a lo largo de la cadena de valor de la industria de la construcción, robustecer nuestro perfil de generación de flujo de efectivo y diversificarnos al entrar al mercado de la industria.

La Unidad de Negocio Metales fabrica una variedad de productos de cobre y de aleación de cobre tales como láminas en rollo y hojas, barras y perfiles, alambres, tubos, conexiones, piezas forjadas y maquinadas; los cuales participan en diferentes sectores de mercado tales como: construcción, aire acondicionado y refrigeración, automotriz, eléctrica, electrónica, acuñación de moneda, municiones, línea blanca, artesanías, petroquímica, intercambiadores de calor, industria textil, llaves y cerrajería, naval, grifería, entre otros.

Fabricamos nuestros productos de la Unidad de Negocio Metales en tres plantas ubicadas en México y los distribuimos a través de seis almacenes en México y un centro de distribución ubicado en Laredo, Texas. Contamos con una oficina de ventas en Houston, Texas, para atender los mercados de Estados Unidos y Canadá. Desde nuestra oficina central en Ciudad de México, comercializamos nuestros productos a más de 35 países en el mundo. La Unidad de Negocio Metales tuvo ventas netas por Ps\$2,222 millones y EBITDA de Ps\$150 millones durante el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021, lo que representa el 49% y 37%, y ventas netas por Ps\$4,782 millones y EBITDA de Ps\$367 millones durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, lo que representa el 50% y 36%, respectivamente, en ambos casos de nuestros totales consolidados para dicho periodo.

Los ingresos por la venta de productos de metal, generalmente, no se ven afectados por la estacionalidad, aunque tienden a realizar un seguimiento de las actividades del sector de materiales de construcción. En adición, debido a que nuestros productos de metal son

vendidos con una fórmula de precio de costo más una ganancia, por lo general somos capaces de ajustar parcialmente los precios para mitigar la volatilidad de los precios internacionales del cobre; tendiendo una cobertura natural de aproximadamente 30 días y una exposición de otros 30 días.

El 19 de diciembre de 2013, firmamos un acuerdo de adquisición con la división de productos externos Saint Gobain para adquirir los activos del negocio de fibrocemento de su afiliada, CertainTeed Corporation, uno de los principales fabricantes de materiales de construcción en Estados Unidos. El 31 de enero de 2014, se concluyó la adquisición de los activos del negocio de fibrocemento de CertainTeed Corporation. Posteriormente renombramos este negocio bajo nuestra nueva marca **Allura®**. Esta adquisición ha reforzado nuestra presencia en los Estados Unidos, complementando geográficamente la operación de nuestra planta de Nuevo Laredo, la cual está enfocada en el mercado de Estados Unidos.

De conformidad con el acuerdo de adquisición relacionado con los activos del negocio de fibrocemento de CertainTeed Corporation, nosotros no seremos responsables entre otras cosas, (i) de cualquier obligación que surja de o esté relacionada con, las reclamaciones hechas por cualquier persona debido a, o atribuibles a la exposición real o supuesta al asbesto que haya ocurrido antes de la compra, o (ii) de cualquier obligación relacionada con el medio ambiente, o que surja de, eventos o circunstancias que ocurran o existentes con anterioridad a la consumación del contrato, incluyendo todas las responsabilidades relacionadas con las leyes ambientales, de salud y de seguridad.

Con esta adquisición agregamos a nuestro portafolio de productos de construsistemas para fachadas/cerramientos: incluyendo *lap siding, trim, panels, multishake, plank, shingles, soffit y backerboard/underlayment*, entre otros.

Durante 2017 se concluyó la reubicación y ampliación de Lima a Chilca de la planta de Fibraforte en Perú, lo que nos permitió incrementar la capacidad de producción en aproximadamente un 42%, logrando cerca de 13,600 toneladas por año. La nueva planta está ubicada en la localidad de Chilca, realizando una inversión total de más de US\$19 millones.

Elementia Materiales cuenta con 23 plantas de producción en 9 países, (considerando subdivisiones operacionales en algunos de los sitios y cada subdivisión como una planta separada) los cuales son Estados Unidos, México, El Salvador, Costa Rica, Honduras, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia.

Nuestros productos de la Unidad de Negocio Construsistemas, se venden a través de aproximadamente 1,869 distribuidores y clientes. Esta unidad de negocio tuvo ventas netas totales por Ps\$8,190 millones y EBITDA de Ps\$42 millones en el ejercicio 2020, representando 52% y 12%, respectivamente, de nuestro total consolidado para dicho año.

Desde el año 2018, continuamos con el plan y se materializaron 3 objetivos estratégicos importantes:

- La reapertura de la planta de Indiana.

En 2014, la producción se concentró en dos de las tres plantas adquiridas, sin embargo, gracias a inversiones realizadas durante 2017, se reactivó la planta de Indiana en enero de 2018 con lo cual se duplicó la capacidad instalada disponible. Gracias a los intensos esfuerzos comerciales esta planta logró su punto de equilibrio en el último trimestre del 2018, lo que implicó que durante los primeros tres trimestres del mismo año la planta tuvo una contribución negativa a la utilidad del negocio.

- La racionalización de capacidad y reestructura organizacional en Latinoamérica.

Derivado del análisis realizado en la primera mitad del 2018, se tomó la decisión de realizar varios cambios estructurales en el tercer trimestre del mismo año en la región de Latinoamérica. Las dinámicas de los mercados en la región fueron desfavorables y, en consecuencia, decidimos hacer una racionalización de capacidad cerrando varias operaciones. Aunado a lo anterior, hicimos una reestructura organizacional y ejecutamos un plan de reenfoque del negocio lo que implicó una disminución de más del 70% de los SKUs, contribuyendo a mejorar la rentabilidad desde el cuarto trimestre del año.

- Cambio tecnológico en las operaciones de Latinoamérica.

Durante los últimos dos años, logramos convertir las plantas de fibrocemento a productos con base en fibras sintéticas, lo que implicó un cambio de tecnología sumamente relevante ya que sustituimos la fibra de crisotilo con fibra de PVA en México, Colombia, Ecuador y Bolivia, en donde utilizábamos dicha fibra. En 2018, iniciamos la producción utilizando 100% PVA y dado que es una tecnología, proceso productivo y fórmula totalmente diferente, nos tomó cerca de 9 meses el poder dominar tanto la tecnología como el proceso; en consecuencia, durante este período de curva de aprendizaje, tuvimos incrementos tanto en el costo como en el nivel de inventarios. En el último trimestre del 2018 logramos estabilizar las operaciones con la consecuencia de una disminución en el costo e inventarios. Dado que el cambio de tecnología, equipos y procesos es permanente, todo lo relacionado a la tecnología de crisotilo se discontinuó.

### **2021 – 2026 (Transformación: El cliente en el centro (*Customer centric strategy*))**

La estrategia de los siguientes cinco años parte del enfoque al cliente, poniéndolo en el centro de la toma de decisiones, ofreciendo productos de calidad y un servicio diferenciado, realineando la operación para ser más eficientes. Así mismo para satisfacer las necesidades del mercado, enfatizaremos la innovación en el servicio, en las aplicaciones y el desarrollo de nuevos productos.

Para impulsar el crecimiento de las Unidades de Negocio de Construsistemas y Metales se cambió la estrategia de negocio enfocando los esfuerzos en la generación de márgenes y no volúmenes, así mismo se establecerán metas de capital de trabajo y se hará un seguimiento puntual del manejo financiero de los negocios.

Estimamos que puede haber una creciente oportunidad de negocio derivada de nuevas tendencias en el mercado de construcción global como la construcción modular, prefabricado (*off-site*), y la demanda de materiales ligeros con menor impacto ambiental. Atendiendo a estas tendencias hemos decidido realizar la Operación y separar las Divisiones de Construsistemas y Metales de Elementia para permitir que tanto Elementia como Elementia Materiales exploren con mayor agilidad los nuevos horizontes.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



## **B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

En nuestra historia, a lo largo de las últimas dos décadas, hemos consolidado un negocio único de materiales de construcción, fortaleciendo nuestra posición en el mercado por medio de la reinversión en capacidad de producción y adquisiciones. Esta expansión nos ha permitido crear un portafolio de marcas y productos con presencia a lo largo de todo el proceso de la construcción, desde los cimientos hasta el techo de las residencias de nuestros clientes.

Estimamos que puede haber una creciente oportunidad de negocio derivada de nuevas tendencias en el mercado de construcción global como la construcción ligera, que tiene un menor impacto ambiental. Atendiendo a estas tendencias hemos decidido realizar la Escisión de Elementia, que originalmente estaba organizada mediante tres divisiones: Construsistemas, Metales y Cementos, para separar las Unidades de Negocio de Construsistemas y Metales de Elementia en Elementia Materiales, y permitir que tanto Elementia como Elementia Materiales exploren con mayor agilidad los nuevos horizontes.

Hoy, Elementia Materiales inicia una nueva etapa, enfocando su experiencia, talento y recursos a la producción y comercialización de una gama de productos para la construcción ligera.

Consideramos que el nuevo enfoque nos permitirá capturar un mejor margen en negocios que son poco intensivos en capital y de esta manera seguir buscando incrementar el retorno sobre el capital invertido de los accionistas.

En Elementia Materiales estamos convencidos de que mejorar los espacios de vida y trabajo de las personas, incluir el uso de nuevas tecnologías y conseguir un equilibrio con el medio ambiente, se traduce en bienestar y en mejores dinámicas sociales para la comunidad. Por eso, nos apasiona crear y ofrecer productos y construcciones más eficientes que responden a las necesidades de arquitectos, constructores y auto constructores, para ayudarlos a crear espacios, edificios y ciudades más habitables.

Contamos con una vasta red de distribución conformada por más de 1,869 distribuidores independientes para llevar nuestras soluciones a más de 40 países. Nuestro portafolio integral de productos para la construcción es el resultado del trabajo en equipo de cerca de 4,984 colaboradores en nuestras 23 plantas de producción situadas en 9 países del continente americano con presencia en: Estados Unidos, México, Honduras, El Salvador, Costa Rica, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia.

Dos décadas de compromiso y experiencia en la industria de la construcción, nos han permitido desarrollar productos utilizados en todas las etapas de la construcción, siendo una referencia de mercado y generando valor a todos sus segmentos.



## 1 Nuestra estrategia

Nos estamos transformando en una empresa enfocada en ser más fuertes, más ágiles y rentables. Para alinearnos mejor a las necesidades específicas de nuestros clientes, hemos adoptado el propósito de clientes felices que está basado en cinco pilares de negocio; convertirnos en socios estratégicos de nuestros clientes, generar productos con los más altos estándares de calidad, con una gestión enfocada en la optimización y excelencia operativa, administrativa y financiera.

Así mismo, se ha decidido escindir las Unidades de Negocio de Construsistemas y Metales de Elementia para formar parte de Elementia Materiales. A continuación, hacemos una descripción de estas Unidades de Negocio:

### CONSTRUSISTEMAS

Unidad de negocio orientada a la fabricación de productos de construcción ligera con los más altos estándares de calidad que pueden ser utilizadas en la edificación, reparación y remodelación de viviendas y propiedades comerciales. Nuestros principales productos son: láminas de fibrocemento, láminas plásticas y de propileno, tinacos, pinturas, planos, paneles de fibrocemento, entre otros para atender las necesidades de vivienda del sector social, de la vivienda media y comercial.

Nuestros productos contribuyen a mejorar la calidad de vida de nuestros usuarios finales, ya que ofrecen, entre otras, las siguientes ventajas competitivas contra otros sistemas ligeros:

- No ferrosos y, por lo tanto, no se oxidan;
- Mayor durabilidad;
- Son sustentables;
- Proporcionan una mejor eficiencia acústica, térmica y energética;
- Tienen mejor desempeño ante fenómenos meteorológicos;
- Es resistente a plagas de termitas; y
- Es resistente al fuego y retardante al fuego.

Utilizamos una variedad de materiales con el fin de ofrecer las características ideales para las diferentes necesidades de todos nuestros clientes. Entre estos materiales avanzados se encuentra el fibrocemento, policloruro de vinilo ("PVC" por sus siglas en inglés), polipropileno, así como plásticos 100% reciclados con características de tensión y resistencia adecuados para los mercados que atendemos en el sector residencial, industrial y agrícola.

Consideramos que existen tendencias globales que representan una oportunidad como son: (i) movimientos demográficos a las ciudades; y consecuentemente, (ii) la verticalización de las ciudades mediante productos que reducen el peso estructural y que

han probado tener un mucho mejor comportamiento ante sismos que los sistemas tradicionales. Este tipo de construcción reduce la generación de residuos, el uso de la mano de obra, el capital de trabajo, el tiempo de fabricación y el costo financiero.

Por otra parte, en Latinoamérica persiste un déficit de vivienda (particularmente en los estratos socioeconómicos más bajos, en donde existen programas gubernamentales de apoyo social) aunado a las necesidades de vivienda provocadas por desastres naturales y el cambio climático.

Esta unidad de negocio trabajará de la mano con desarrolladores en la región para adaptar nuestros productos específicamente a los estilos y necesidades de la construcción local, y a la vez, impulsar productos que permitan desplegar sustentablemente una mayor densidad urbana y eliminar residuos de materiales de construcción. Estas soluciones típicamente se entregan en sitio directamente al constructor, lo que permite mayor eficiencia en el costo de entrega y servicio, y en Costa Rica lanzamos un nuevo producto para evolucionar la construcción a un sistema de estructura ligera de acero (*steel framing*) con excelentes resultados, representando el 8% de los ingresos del 2020 en ese país.

En Estados Unidos, esta unidad de negocio se enfoca en proveer productos principalmente para el mercado de vivienda residencial. El portafolio de productos actualmente atiende el segmento de fachadas/cerramientos (incluyendo *lap siding, trim, panels, multishake, plank, trim, shingles, soffit* y *backerboard/underlayment*). El portafolio de productos se ha expandido gradualmente para incluir entresijos y elementos varios de fibrocemento, que se producen a costos competitivos en nuestras plantas de Centroamérica y México.

Esta unidad de negocio fortaleció sus operaciones en 2014, mediante la adquisición de los activos productivos del negocio de fibrocemento de una subsidiaria de Saint-Gobain.

Nuestra marca **Allura®** es actualmente el jugador número 2 de paneles de fibrocemento en el mercado de Estados Unidos de América (según información publicada por la Oficina del Censo en Estados Unidos / *US Census Bureau*), ganando participación de mercado desde 2018 mediante una estrategia comercial enfocada en atraer a los grandes constructores por medio de una oferta de excelente calidad y servicio a un precio justo, además de desarrollar segmentos con amplio potencial, como el de reparaciones y remodelaciones.

En el futuro, consideramos que el negocio de **Allura®** se beneficiará de tendencias demográficas y constructivas derivadas de la urbanización, la necesidad de mayor accesibilidad de vivienda, y mayor demanda de materiales de construcción sustentables.

Dichas tendencias detonan la necesidad de productos de fácil instalación, que minimizan los desperdicios y reducen la necesidad de mano de obra especializada, como son los paneles y otros productos que fabrica y comercializa Elementia Materiales en Estados Unidos.

## METALES

Unidad de negocio que atiende las necesidades del sector industrial y el sector de la construcción. El sector industrial se enfoca en los fabricantes de equipo original que trabajan con aleaciones y piezas metálicas manufacturadas con aplicaciones a la industria automotriz, textil, eléctrica y electrónica, entre otras. Por otra parte, el sector de la construcción está enfocado en la fabricación estandarizada de soluciones y aplicaciones de equipamiento y conducción de agua y gas.

En conducción y manejo de agua y gas ofrecemos productos como, tubería, válvulas, fléxicos, conexiones, soldaduras, grifería, y reguladores fabricados de cobre y sus aleaciones. Nuestro objetivo en esta línea de productos es ofrecer soluciones integrales que sean fáciles de instalar, con alta durabilidad, que minimicen los riesgos de fugas y representen un mejor valor para el consumidor y el instalador.

A través de este negocio, operamos tres plantas de producción en México, verticalmente integradas, desde su fundición hasta el producto terminado, con una capacidad total de producción de aproximadamente 70 mil toneladas por año. Somos de los pocos fabricantes en América que cuentan con una diversificación en sus líneas de producción, lo que nos permite ofrecer un amplio portafolio de productos de cobre y sus aleaciones tales como, latón, cuproníquel, alpacas, bronce al aluminio, entre otras.

Cabe destacar que, con base en información recabada internamente, somos los únicos productores de tubería de aleación de cobre y níquel en América y uno de los principales proveedores del tubo de cuproníquel para la industria naval en Estados Unidos; asimismo, de acuerdo con información proporcionada por nuestros clientes y conforme a ciertos reportes elaborados por Descartes Datamyne (compañía independiente), somos el productor más importante de latones y aleaciones especiales en láminas y hojas de cobre en Latinoamérica.

Nuestros clientes industriales requieren productos y soluciones de alto valor agregado con un enfoque particular en mayor eficiencia energética y diseños a la medida. Estos clientes se encuentran en mercados de alto crecimiento como: climatización, gases medicinales, petróleo (*oil and gas*), movilidad, bisutería, monedas, construcción, entre otros.

Prevedemos que esta unidad de negocio se enfoque en ofrecer productos de mayor valor agregado y de diseño específico para nuestros clientes, así como procesos metalúrgicos y fisicoquímicos que entreguen propiedades adicionales a los productos que comercializamos. Esta estrategia resultaría en elevar el margen que capturamos y en crear mayor fidelidad de los clientes debido a una integración más alta en sus procesos productivos.

## **MARCAS**

Comercializamos nuestros productos bajo marcas propias de gran prestigio y reconocimiento en los mercados donde operamos, entre ellas: **Nacobre®**, **Allura®**, **Mexalit®**, **Eureka®**, **Plycem®**, **Eternit®**, **Duralit®** y **Fibraforte®**. El posicionamiento de nuestras marcas, aunado a la diversidad de los productos que ofrecemos, la innovación, nuestra eficiente red de distribuidores y el enfoque en servicio al cliente, representan importantes ventajas competitivas que nos diferencian dentro de la industria de la construcción.

## **PLANTAS**

La manufactura de productos para conducción de agua y gas se realiza en 13 plantas (considerando las plantas de Construsistemas y Nacobre) ubicadas en México, Costa Rica, Colombia y Bolivia. La producción de techos y cubiertas ligeras se lleva a cabo en 10 plantas (considerando las plantas de Construsistemas en algunos países) ubicadas en México, Honduras, El Salvador, Costa Rica, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia.

## **DISTRIBUCIÓN**

Por la naturaleza de todos estos productos, nuestro principal medio de distribución es una extensa red de más de 1,869 distribuidores independientes, mayoristas y minoristas enfocados en plomería, ferretería, acabados y construcción en general. Esto nos permite alcanzar una amplia base de clientes en nuestros mercados objetivos, incluyendo los segmentos de autoconstrucción y de constructores en Estados Unidos y Latinoamérica.

Estas unidades de negocios podrán complementar su portafolio de productos por medio de adquisiciones y otras inversiones orgánicas e inorgánicas que permitan simplificar su trabajo, y a los usuarios tener beneficios de durabilidad, sustentabilidad y mejor uso de recursos materiales.

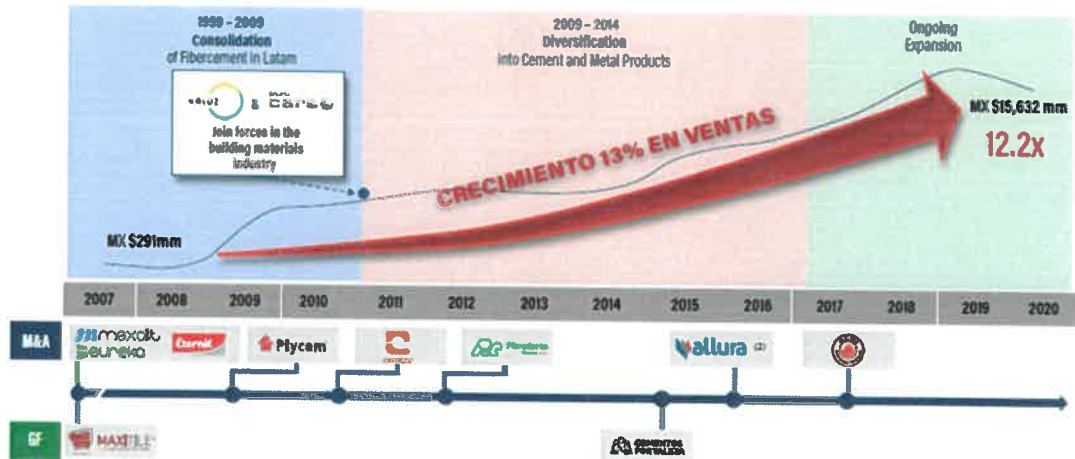
### **Presencia geográfica**

Somos un jugador regional del continente americano estratégicamente ubicados en cuatro regiones. Al cierre del ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2020, la distribución aproximada de nuestras ventas netas por cada una de dichas regiones fue:

- México: 42%
- Estados Unidos: 43%
- Centroamérica: 3%
- Andina: 11%



## Crecimiento Elementia Materiales (2007-2020)



## 2 Ventajas competitivas

Nos enfocamos en la generación de un valor superior para nuestros accionistas, clientes, proveedores, colaboradores, colaboradores y las comunidades en las que tenemos presencia, mediante el aprovechamiento de las siguientes ventajas competitivas:

### Portafolio de marcas líderes y reconocidas

Comercializamos nuestros productos bajo marcas propias que cuentan con larga trayectoria y un alto nivel de reconocimiento en los mercados en los que operamos. Consideramos que el respaldo de nuestras marcas, aunado a nuestra red de distribuidores independientes y la calidad de nuestros productos, son clave para nuestro crecimiento y constituyen un factor difícil de replicar que nos diferencia dentro de la industria de materiales para la construcción. Nuestras marcas se encuentran posicionadas como líderes entre consumidores y distribuidores donde la recomendación de profesionales de la construcción es el principal motivador de la selección del producto.

De la misma manera **Nacobre®**, marca insignia de la línea de productos de conducción de fluidos, principalmente agua y gas, tiene una fuerte presencia en más de 35 países y una participación de mercado en México, con base en estimaciones internas, del 65% dentro de nuestras categorías de productos clave. En 2019, la marca **Nacobre®** ha sido reconocida en el cuarto lugar como la marca más reconocida en el canal ferretero, en 2020, conservó dicha posición en el mercado formando parte de las "101 Principales Marcas más Influyentes del Canal Ferretero" publicado por *Best Concept Group*.

Entre nuestras marcas con mayor trayectoria y presencia en los mercados en que operamos, se encuentran las siguientes:

## POSICIONAMIENTO DE MERCADO

	#1	En Tubería y conexiones en México y Centroamérica
	#1	Techos de Fibrocemento en México
	#1	Fibrocemento en Centro América.
	#1	Techos de polipropileno en Perú y Centroamérica
	#1	Techos de fibrocemento en Bolivia Líder en Colombia, Ecuador y Centroamérica
	#1	Productos en fibrocemento (techos y placas planas) tanques de almacenamiento de agua Colombia
	#2	En participación del mercado de fibrocemento en Estados Unidos
	#2	Tanques de almacenamiento de agua



### Fuente:

México – Elaboración Interna con información de: <https://forecastim.mx/>

Elaboración propia con información de <https://www.inegi.org.mx/>

• **Plycem Centro América**  
Elaboración interna con información de: <https://penta-transaction.com/PortalPenta/inicio>

#1 Bolivia:  
Elaboración propia con información de: <https://www.aduana.gob.bo/aduana7/>

• **Colombia**  
Elaboración propia con información de: <https://sicex.com/>  
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema>

• **Ecuador**  
Elaboración propia con información de: <https://sicex.com/>

• **Perú**  
Elaboración propia con información de: <https://sicex.com/>  
<https://www.vstradecorp.com/>

• **Estados Unidos:** <https://www.freedoniagroup.com/>

### Presencia en países con fundamentos favorables y diversificación geográfica

Tenemos presencia a lo largo del continente americano, con 23 plantas de producción localizadas en 9 países, lo que nos permite diversificar nuestra exposición a economías y monedas específicas, así como mitigar los efectos de potenciales desajustes de los mercados en los países o regiones en las que operamos. Adicionalmente, continuamos nuestra diversificación geográfica a través de clientes en más de 40 países a los que exportamos nuestra gama de productos. En 2020, 35% de nuestras ventas correspondieron a clientes en México, 43% a clientes en Estados Unidos, 21% a clientes en la región de Latinoamérica y 1% a clientes el resto del mundo. Cabe mencionar que las ventas en Dólares o equivalentes en Dólares representaron en ese mismo año el 53%.

Consideramos que la creciente clase media continuará siendo un importante factor para el incremento en la demanda de materiales de construcción en los países en los que operamos. En México, de acuerdo con estadísticas del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), del 2010 al 2020, la población de este nivel socioeconómico incrementó en más de 4 millones de personas, un crecimiento de 11% durante dicho periodo. En otros países de Latinoamérica y Estados Unidos se ha experimentado de igual manera un crecimiento durante la última década en la clase media.

Otros factores que consideramos pueden impulsar el crecimiento del sector de la construcción en los países en los que operamos, son: (i) El déficit de vivienda accesible. Por ejemplo, en México, de acuerdo con reportes del Banco Interamericano de Desarrollo publicados en 2012, se estima que aproximadamente el 44% de las viviendas carecen de infraestructura y condiciones adecuadas para la construcción; (ii) La estabilidad del sector vivienda en Estados Unidos; (iii) El reemplazo del desarrollo horizontal por desarrollo vertical en áreas urbanas; y (iv) El cambio de sistemas de construcción tradicional a sistemas de construcción ligero.

Existen otros factores que de sucederse acelerarían el crecimiento de la industria de la construcción en América como el plan de infraestructura en Estados Unidos, el plan de recuperación económica en México y la ejecución de programas sociales con rezago en Latinoamérica.

### Enfoque en soluciones innovadoras para la construcción

Durante los últimos tres años, en Latinoamérica logramos una conversión tecnológica para ofrecer mejores propiedades mecánicas en nuestros productos de construsistemas para nuestros clientes, haciéndolos más amigables con el medio ambiente. De la misma forma, nos orientamos a la fabricación de productos de mayor valor agregado, tanto en productos metálicos en México, como en productos de construsistemas en Estados Unidos.

Nuestro proceso de desarrollo de nuevos productos evoluciona constantemente pero fundamentalmente está basado en una filosofía de *Stage-Gate* o proceso de etapas y compuertas, con cinco fases de desarrollo que comienzan con la identificación de las necesidades y termina con el lanzamiento en pequeña escala del producto en alguno o varios de nuestros mercados.

Algunos ejemplos recientes de nuestro proceso de innovación son:

- **Cemrock®** un panel de cemento único en el mercado, resistente a la intemperie, de fácil y rápida instalación.
- Línea de pinturas **Colorcel®**, de gran calidad y rendimiento.
- **Advanced®** un portafolio de productos con material de fibrocemento que se lanzó en Costa Rica en 2019. Los impactos positivos son la reducción de tiempo de ejecución, menor mano de obra, menores desechos y respetuoso con el medio ambiente (*eco-friendly*).
- Fachadas con textura decorativa de fibrocemento desarrollado por **Plycem®**.
- Lanzamiento de la línea de grifería comercializada bajo la marca **Nacobre®** en 2018.
- La alianza de **Allura®** con un líder global en productos de pintura para introducir al mercado el panel **g® ColorMax®** en una gama de colores y terminaciones



arquitectónicas, estilo madera, que permiten al constructor simplificar su proceso constructivo.

A la vanguardia de la industria de la construcción, continuamente buscamos mejorar nuestros productos, optimizando nuestros procesos productivos y apalancando sinergias entre marcas, canales y geograffas, lo cual nos permite producir o comercializar nuestros productos desde el lugar geográficamente más eficiente.

#### Amplia red de distribución para nuestros productos

Hemos desarrollado una amplia red de distribución que abarca todas nuestras unidades de negocio, compuesta por más de 1,869 distribuidores independientes gracias a nuestro enfoque en la innovación y el servicio al cliente, así como la alta calidad y diversidad de nuestros productos lo que nos ha permitido construir relaciones de largo plazo con ellos.

Consideramos a nuestros distribuidores como socios estratégicos ya que por medio de ellos podemos atender a nuestros usuarios finales en los mercados en los que operamos, lo cual genera oportunidades adicionales para ampliar nuestra cobertura geográfica sin costo.

En nuestra opinión, nuestra amplia red de distribuidores independientes, con cobertura a lo largo de los países en los que operamos, es difícil de replicar y constituye una de nuestras principales ventajas competitivas. La combinación de dicha red de distribución con nuestro amplio portafolio de productos crea importantes oportunidades para ampliar nuestra oferta de soluciones para la industria de la construcción, y maximizar sinergias entre nuestras unidades de negocio.

La siguiente tabla muestra el número aproximado de distribuidores independientes y clientes con los que contamos en cada región.

Distribuidores y Clientes Al 31 de diciembre de 2020	
México	926
Estados Unidos	119
Centroamérica	144
Sudamérica	680
<b>Total</b>	<b>1,869</b>

Nuestra red de distribuidores independientes nos permite otorgar un mejor servicio a clientes de gran escala que tienen un amplio alcance geográfico, y nos permite identificar oportunidades y responder rápidamente a sus necesidades. Como ejemplo, en los últimos años iniciamos un modelo de negocio enfocado en capitalizar la fortaleza de la marca y los canales de distribución, por medio del cual, comercializamos productos terminados de grifería que incluyen regaderas, llaves de baño, kits de baño y otros y que han tenido una gran aceptación incluso en las grandes tiendas de autoconsumo especializadas en materiales de construcción.

Nuestra red de distribución y los instaladores profesionales que la frecuentan, continuamente reciben capacitación sobre nuestros productos y sus beneficios técnicos, logrando de esta manera una fidelización del instalador y del distribuidor a las marcas y negocios de Elementia Materiales.

### Una historia de crecimiento orgánico e inorgánico

A través de nuestro crecimiento en las últimas dos décadas, nos hemos convertido en uno de los principales productores de fibrocemento del mundo y el segundo más grande en América según nuestras estimaciones internas. Esto, aunado a la integración de múltiples líneas adicionales de negocio, nos da una plataforma sobre la cual podremos crecer aún más y apalancar mejor los activos productivos.

Hemos dividido nuestro crecimiento en las siguientes etapas:

#### **1999- 2009 (Consolidación)**

Iniciamos con la integración a la Unidad de Negocio Construsistemas con los productores y comercializadores más destacados de fibrocemento y plástico en Latinoamérica logrando presencia productiva en México, Honduras, El Salvador, Costa Rica, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia.

#### **2009 – 2020 (Diversificación de productos y geografías)**

Posteriormente, como segundo eje de crecimiento, concretamos la adquisición de **Nacobre®**, formando la Unidad de Negocio Metales con la finalidad de tener presencia a lo largo de la cadena de valor de la industria de la construcción, robustecer nuestro perfil de generación de flujo de efectivo y diversificarnos al entrar al mercado de la industria. En 2014 adquirimos los activos de fibrocemento de Saint Gobain en el mercado de Estados Unidos y de esta manera logramos una nueva expansión geográfica, culminando con la creación de la marca **Allura®**, y sus tres plantas productivas.

#### **2021-2026 (Transformación: El cliente en el centro (*customer-centric strategy*))**

La estrategia de los siguientes cinco años parte del enfoque al cliente, poniéndolo en el centro de la toma de decisiones, ofreciendo productos de calidad y un servicio diferenciado, realineando la operación para ser más eficientes. Así mismo para satisfacer las necesidades del mercado, enfatizaremos la innovación en el servicio, en las aplicaciones y el desarrollo de nuevos productos.

Para impulsar el crecimiento de las Unidades de Negocios Construsistemas y Metales se cambió la estrategia de negocio enfocando los esfuerzos en la generación de márgenes y no volúmenes, así mismo se establecerán metas de capital de trabajo y se hará un seguimiento puntual del manejo financiero de los negocios.

### Equipo directivo experimentado y sólida base de accionistas

Nuestros principales directivos tienen un promedio de 26 años de experiencia en la industria de materiales para la construcción y han sido clave en el desarrollo e implementación de las estrategias de negocio que han resultado en nuestro sólido desempeño operativo y financiero, así como en la integración en Elementia de las 6 adquisiciones exitosas que hemos realizado en los últimos 12 años.

Nuestro equipo directivo también ha demostrado ser altamente capaz para responder de manera oportuna y eficiente a los retos económicos que se han presentado en los diversos mercados que operamos. Además, constantemente buscamos desarrollar talento, lo cual nos ha permitido formar un sólido equipo de operadores.

El equipo directivo continuamente busca potenciar los resultados de las unidades de negocio mediante la integración de las operaciones y la eficiencia y coordinación de sus procesos, así como la administración de las operaciones por medio de SAP.

Constantemente buscamos potencializar los resultados mediante sinergias entre nuestras diferentes operaciones y consideramos que el reenfoque a segmentos de mercado será un catalizador para potencializar estas sinergias, incluso cruzando fronteras para entregar productos de calidad a nuestros clientes.

Nuestro enfoque en crecimiento está acompañado de una disciplina financiera y administrativa. Buscamos aprovechar las futuras oportunidades de inversión, manteniendo los niveles adecuados de apalancamiento y de una constante evaluación de nuestros niveles de liquidez, aprovechando la generación de flujo de efectivo. En el lado administrativo hemos reforzado en los últimos años el gobierno corporativo y el control interno, así como renovado el código de ética de nuestros colaboradores y proveedores.

Adicionalmente, nos beneficiamos del apoyo de nuestros principales accionistas, quienes detentan un amplio historial de creación de valor en distintas zonas geográficas e industrias. Nuestros principales accionistas son Grupo Kaluz y Condumex, la cual es indirectamente controlada por Grupo Carso. Grupo Kaluz y Grupo Carso se encuentran dentro de los más representativos, experimentados y respetados grupos empresariales en México y en América Latina. Grupo Kaluz, el cual es controlado por la familia del Valle, opera un grupo diversificado de compañías en las ramas industrial y petroquímica, incluyendo a Orbia Advance Corporation, S.A.B. de C.V. (antes Mexichem, S.A.B. de C.V.). Grupo Kaluz tiene presencia a nivel global, con negocios en América, Europa, Asia y África. La familia del Valle participa también de manera relevante en los sectores inmobiliario (a través de su división Kaluz Inmobiliaria) y financiero, incluyendo a Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, Byline Bancorp Inc. y Byline Bank. Por su parte, la familia Slim controla a Grupo Carso y a un grupo diversificado de compañías en los sectores de telecomunicaciones, finanzas, industrial, minero, menudeo e infraestructura,

incluyendo a América Móvil S.A.B. de C.V., Grupo Financiero Inbursa S.A.B. de C.V., Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Grupo Sanborns S.A.B. de C.V., Impulsora del Desarrollo y el Empleo en América Latina, S.A.B. de C.V., entre otras.

Consideramos que todas estas ventajas competitivas continuarán siendo una fuente de diferenciación y permitirán a Elementia Materiales acelerar el ritmo de crecimiento, al mismo tiempo que mejorará los márgenes y el retorno sobre capital invertido.

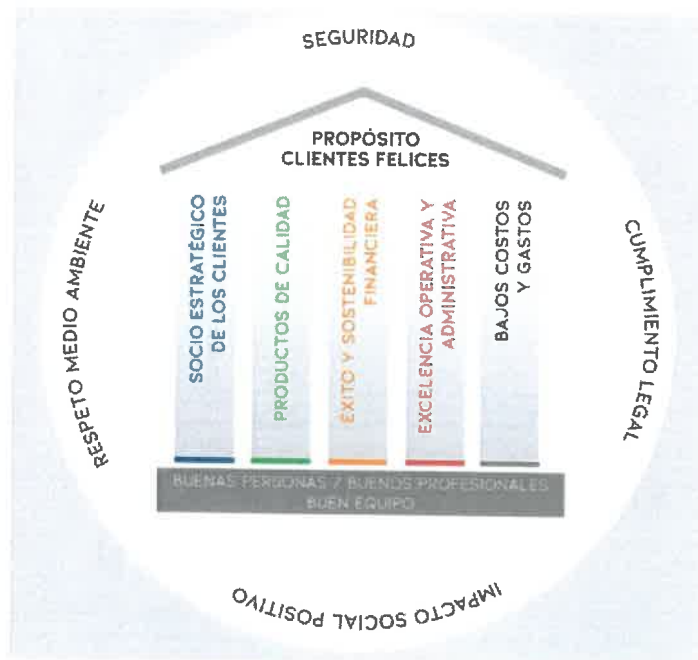
### **3 Nuestras Estrategias Clave**

Nuestro objetivo es alcanzar un crecimiento sostenido y disciplinado en ventas, participación de mercado y utilidad, a través del desarrollo y oferta de productos para nuestros clientes de la industria de materiales para la construcción y aplicaciones industriales. Nos enfocamos en alcanzar dicho objetivo a través del entendimiento y satisfacción de las necesidades de nuestros clientes por medio de la innovación en productos, apalancando nuestras marcas y canales de distribución. Adicionalmente, y como lo hemos hecho históricamente, complementaremos la estrategia de crecimiento con posibles fusiones y adquisiciones que hagan tanto sentido estratégico como económico.

*a) Impulsar la innovación en materiales sustentables y competitivos para la industria de la construcción*

Como parte de nuestro crecimiento y reinversión, estamos redoblando esfuerzos en innovación centrada en el cliente y la digitalización creando soluciones que integran productos fabricados con altos estándares de calidad y servicios de acompañamiento a nuestros canales y clientes para mejorar la experiencia de hacer negocios con Elementia Materiales.

Durante 2020 se sentaron las bases para iniciar la consolidación de cinco ejes o pilares para los próximos años:



*b) Crecer de manera orgánica y a través de fusiones y adquisiciones*

Parte del ADN y la historia de Elementia Materiales incluye fusiones y adquisiciones que maximizan las capacidades de las unidades de negocio. Mantendremos esta filosofía de crecimiento, acompañado de una estricta disciplina financiera, por lo que constantemente continuaremos analizando posibles alternativas que complementen nuestras unidades de negocio, nuestros canales de distribución y/o comercialización y así fortalecer el crecimiento de la empresa.

Potencialmente, y en función de la demanda de nuestros productos y los niveles de utilización de capacidad, continuaremos con expansiones y/o construcción y desarrollo de nuevas instalaciones.

De esta manera reforzamos nuestro enfoque a materiales que representen una mejora en desempeño para el beneficio de los constructores, los habitantes de vivienda y espacios de trabajo, como pueden ser techos y cubiertas, recubrimientos y otros materiales, sin descartar con esto nuevas geografías y negocios dentro del paraguas de materiales de construcción alineados a la visión, misión y propósito de Elementia Materiales.

En virtud de lo anterior, pretendemos y continuaremos llevando a cabo, lo siguiente:

- En Latinoamérica fortaleceremos nuestra posición como un proveedor relevante de materiales de construcción a través del desarrollo y/o adquisición de nuevos productos de valor agregado. De esta manera, podemos capitalizar las oportunidades que generan las tendencias hacia la construcción ligera, tales como

un menor costo integral de construcción y una mayor productividad debido a la velocidad de la construcción.

- En los Estados Unidos, pretendemos impulsar nuestra participación de mercado a través de productos innovadores que satisfagan las necesidades del segmento residencial y convertirnos en socio estratégico de nuestros clientes.
  - En todos nuestros mercados nos enfocaremos al desarrollo de productos y servicios innovadores para la construcción urbana y ecológica que agreguen valor al consumidor minimizando gastos en mantenimiento e instalación.
  - En resumen, continuaremos buscando el crecimiento de la participación de mercado en nuestras unidades de negocio mediante la incursión en nuevas categorías de productos, así como el desarrollo de productos de mayor valor agregado.
- c) *Fortalecer nuestra posición competitiva por medio de una continua automatización y optimización de procesos.*

Hemos hecho cambios significativos en la manera de gestionar los procesos operativos y administrativos. Estos cambios apalancan la escala del negocio a través de todas las localidades donde se tiene operaciones, utilizando herramientas digitales que permiten medir, optimizar y automatizar en gran medida los costos de los sistemas administrativos.

Uno de los principales cambios estructurales es el empoderamiento de las áreas de negocio para agilizar la toma de decisiones locales con el apoyo de funciones centrales, esto nos permite hacer negocios de forma eficiente y ampliar las oportunidades de negocio con los diferentes segmentos de mercado.

Adicionalmente, las unidades de negocio han implementado diversas iniciativas que servirán de cimiento para retomar la tendencia de crecimiento rentable, mismas que se describen a continuación:

- En el 2020 se hicieron inversiones que nos permitieron hacer más eficientes las operaciones e incrementar la calidad, y se estandarizaron los procesos de producción con fibra de PVA en México, Colombia, Ecuador y Bolivia.
- Durante el 2020 se establecieron métricas para mejorar el capital de trabajo de todas las Unidades de Negocio de Elementia, siendo una prioridad disminuir los inventarios en Metales y Construsistemas, estrategia que resultó en la reducción de 616 millones de Pesos.
- Uno de los cambios más relevantes en las operaciones es el enfoque de ventas en rentabilidad, de tal forma que generamos mayores ventas y se redujeron los costos y gastos para cada Unidad de Negocio, logrando una optimización de los márgenes de operación.
- Así mismo, derivado del análisis realizado en la primera mitad del 2020, se tomó la decisión de realizar varios cambios estructurales ya que la dinámica de los mercados fue desfavorable y, en consecuencia, decidimos hacer una racionalización de capacidad cerrando la operación de la planta de Indiana de la

Unidad de Negocios Construsistemas. Aunado a lo anterior, hicimos una reestructura organizacional y ejecutamos un plan de reenfoco del negocio lo que implicó una disminución de más del 70% de los SKUs, contribuyendo a mejorar la rentabilidad desde el segundo semestre de dicho año.

- Hasta el momento, hemos integrado verticalmente diversas materias primas, como por ejemplo sílice y carbonato de calcio, con molinos en varias de nuestras operaciones de Construsistemas. De igual forma integramos la operación de techos plásticos en Perú al polipropileno reciclado.

*d) Apalancar nuestra red de distribución para comercializar productos complementarios bajo marcas propias.*

Utilizamos nuestra red de distribución para incrementar nuestra participación de mercado a través de la comercialización de nuestros productos en mercados en los que actualmente no tenemos presencia, por ejemplo, en 2016 iniciamos la venta de productos en Estados Unidos que antes de esa fecha se comercializaban únicamente en Centroamérica. También apalancamos la red para nuevos productos que atiendan a las demandas del mercado y así comercializar productos complementarios fabricados por terceros, como es el caso de la línea de grifería con marca **Nacobre®** que ha resultado en una importante incursión en productos nuevos, los cuales ayudan a nuestros distribuidores a tener un portafolio más completo a un costo competitivo. Derivado de lo anterior, pretendemos incrementar de manera importante este tipo de operaciones.

*e) Atender las necesidades del creciente mercado de construcción a través de la innovación.*

Como parte integral de nuestro proceso de renovación y enfoque en nuevas tendencias de la construcción, establecimos una estrategia de crecimiento enfocada a atender las necesidades de los constructores generando productos que complementan nuestro portafolio para la construcción ligera.

En ese sentido, actualmente nos encontramos adaptando nuestro portafolio de productos como paneles, techos, entresijos, fachadas, molduras y otros, en un sistema integral de construcción ligera (SCL) que permita brindar el mayor valor agregado a los constructores para sus proyectos arquitectónicos.

En todos nuestros mercados fomentamos las sinergias y a través de estas alianzas, estamos detectando de primera mano las necesidades de construcción ligera y activamente adaptando nuestra oferta de productos y servicios para convertirnos en el proveedor líder para este tipo de construcción.

Consideramos que la tendencia de construcción ligera tendrá un crecimiento significativo, debido a que representa una manera más económica de construir y tiene las ventajas de generar menor desperdicio de materiales en el sitio, reducir la necesidad de mano de obra

y tener un perfil mucho más sustentable. El portafolio de productos que ofrecemos ya se adapta de buena manera a este modelo constructivo, y por lo que ha sido tan atractiva para los principales constructores. Con el desarrollo activo de nuevos productos, confiamos que podremos participar del crecimiento de todos los segmentos de la industria.

*f) Transformar la Unidad de Negocio Metales en un proveedor de productos de alto valor agregado.*

En el 2020, Metales experimentó una contracción relevante en los sectores de negocio en los que nos enfocamos; industrial y de construcción y en este contexto nos vimos obligados a reaccionar rápidamente implementando estrategias de optimización operativa y administrativa, y logramos la reducción de más de 6,000 SKU's y en consecuencia una reducción relevante de costos fijos enfocándonos en productos de mayor valor agregado y rentables.

Por otra parte, el mercado estuvo muy presionado ya que hubo un incremento en el precio del The Commodity Exchange Inc (COMEX), oportunidad que utilizamos para modificar la estrategia de precio reduciendo la exposición a la fluctuación del precio de los metales y el tipo de cambio y de esta forma maximizar la rentabilidad y mantener nuestra posición competitiva.

Adicionalmente, logramos a través de la innovación reforzar las propiedades del cobre como un antimicrobiano e incursionar en el sector hospitalario y aprovechamos la capacidad y el conocimiento técnico (*know-how*) para ofrecer nuevas aleaciones de metales conforme a los requerimientos de mercado (a través de innovaciones tecnológicas y la adaptación de nuestros procesos), por lo que podemos suministrar nuevas aleaciones para la industria, para aplicaciones de intercambio de calor para la industria de la climatización y petrolera, entre otras. Seguiremos realizando inversiones estratégicas para incrementar los volúmenes de producción en productos de valor agregado, lo que nos permitirá lograr mayor fidelidad de nuestros clientes y mejorar nuestra competitividad.

Este cambio será gradual y esperamos lograr niveles de demanda pre-covid en el 2022.

*g) Cultura corporativa: más fuertes, más ágiles, más rentables*

Para consolidar el crecimiento sostenido de las áreas de negocio hemos establecido como nuestro propósito "Clientes Felices" y por ello la calidad de nuestros productos es un compromiso.

Hoy somos más fuertes porque hemos establecido varias iniciativas con alto grado de avance para asegurar que nuestros productos son fabricados con rigurosos estándares de calidad en nuestro amplio portafolio de productos, generando un mayor valor agregado a nuestros clientes. Somos más ágiles, porque la capacidad empresarial se delegó a cada uno de los países y toda la organización está orientada al cumplimiento de los resultados



financieros. Lanzamos una campaña de fortalecimiento cultural que incluye el empoderamiento de los equipos locales para la toma de decisiones y también la continua capacitación en habilidades de liderazgo, creatividad y comunicación, la adopción de métricas y prácticas de Empresa Socialmente Responsable (ESR), conciencia ecológica y respeto al medio ambiente, inclusión laboral y no discriminación.

Todas estas iniciativas están enfocadas en ampliar y conseguir el mejor desempeño de la base de talento de la Emisora. Por el lado de la institucionalización de procesos, hemos adoptado múltiples estándares ISO en sus procesos y Six Sigma en su administración. Hacia adelante, continuaremos reforzando estas medidas de correcto manejo corporativo para beneficio y seguridad de nuestros socios, colaboradores e inversionistas.

Somos más rentables porque tenemos un enfoque claro en la eficiencia operativa y administrativa, maximizando todos los recursos disponibles de la empresa. En resumen, consideramos tener una enorme oportunidad de crecimiento al evolucionar la estrategia situando al cliente en el centro y enfocándose en productos innovadores de construcción que ofrezcan alternativas sustentables, de fácil instalación y de menor costo. Las tendencias de construcción a nivel global valoran las virtudes de los materiales ligeros, para hacer frente a las necesidades de las nuevas generaciones y de los nuevos desarrollos urbanos.

Consideramos tener la experiencia, el talento y los activos adecuados, para responder a estas nuevas tendencias y continuar con un crecimiento rentable que maximice el retorno sobre capital invertido.

#### **4 Acontecimientos Recientes**

Elementia Materiales nace como resultado de la Escisión de Elementia, por medio de la cual Elementia transfirió a Elementia Materiales, en bloque, activos y pasivos de las Unidades de Negocios Construsistemas y Metales. Mediante la escisión, Elementia no transfiere los activos y pasivos de las empresas subsidiarias de Elementia y sus operaciones relacionadas con la producción y comercialización de cemento.

Asimismo, el pasado 15 de enero de 2021 Elementia liquidó el Bono Internacional (Senior Unsecured Notes) por 425 millones de Dólares emitido en 2014, respecto del cual Elementia Materiales hubiera sido obligada solidaria.

Derivado de la pandemia decretada por la Organización Mundial de la Salud ocasionada por virtud del COVID-19 (o SARS CoV2), la Unidad Construsistemas, debió enfrentar un entorno desafiante, ya que las restricciones gubernamentales fueron mucho más estrictas en Sudamérica y nuestras plantas en Ecuador, Perú, Bolivia y Colombia estuvieron cerradas hasta por tres meses. Sin embargo, aprovecharon el repunte de actividades en el segundo semestre y logró concluir el año de 2020 con cifras positivas.

Como parte de un proceso de simplificación administrativa y a fin de ser más eficientes en la administración, en octubre de 2020 realizamos en México la fusión de varias empresas de la Unidad de Negocio de Construsistemas; quedando como empresa fusionante Mexalit Industrial, S.A. de C.V.

El 31 de julio de 2020, Elementia informó sobre modificaciones en el cuerpo directivo de Elementia, donde Juan Francisco Sánchez Kramer dejó la Compañía y se nombró a María de Lourdes Barajas Flores como Directora Corporativa de Administración y Finanzas. Adicionalmente se designó a Iris Josselin Fernández Cruz como responsable del área de Relación con Inversionista y el 19 de junio de 2020 se informó al público inversionista que, su Consejo de Administración designó a Jaime Emilio Rocha Font como el nuevo director general de Elementia, con efectos a partir del 2 de septiembre, en sustitución de Fernando Ruiz Jacques, quien tomará nuevas oportunidades de desarrollo y negocio. El 17 de septiembre de 2020 se anuncia como nueva integración de Elementia a Eduardo Gonzalez Arias como Director Jurídico Corporativo.

El pasado 23 de abril de 2021 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación diversas reformas a la Ley Federal del Trabajo en las que se incorporó la prohibición de la subcontratación de personal y se estableció, de manera excepcional, que únicamente se pueden subcontratar servicios especializados o de ejecución de obras especializadas que, además, no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante de la beneficiaria de los servicios. El 24 de mayo de 2021, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el acuerdo por el cual se dan a conocer las disposiciones de carácter general para el registro de personas físicas o morales que presten servicios especializados o ejecuten obras especializadas a que se refiere el Artículo 15 de la Ley Federal del Trabajo. La Emisora considera haber realizado los movimientos y cambios necesarios para apegarse a dichas reformas.

Mediante escritura pública número 54,917 de fecha, de fecha 2 de agosto de 2021, otorgada ante el licenciado Alfredo Ruiz del Río Prieto, titular de la notaría pública número 141 de la Ciudad de México, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Elementia, de fecha 8 de julio de 2021 (en dicha Asamblea el quórum de instalación fue de 99.10% y las resoluciones fueron adoptadas por mayoría de las acciones con derecho a voto), en la que se resolvió aprobar, entre otros asuntos, (i) la cancelación de 39,704,286 (treinta y nueve millones setecientos cuatro mil doscientas ochenta y seis) acciones Serie "Única", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de Elementia, que se tenían en tenencia propia, al haber sido recompradas en términos de lo establecido en el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores, sin que al efecto se hubiera reducido el capital social de la misma, por no ser necesario al carecer las acciones de expresión de valor nominal; y (ii) que considerando la cancelación de acciones antes referida, el capital social de Elementia Materiales quedara representado como sigue:

<b>Porción</b>	<b>Acciones</b>	<b>Monto (en Pesos)</b>
Mínima Fija	18,025,412	\$112,264,965.01
Variable	568,212,332	\$4,023,864,483.46
<b>T O T A L</b>	<b>586,237,744</b>	<b>\$4,136,129,448.47</b>

Adicionalmente, salvo por lo descrito en la sección “Resumen Ejecutivo” e “Historia y desarrollo de la Emisora” de este Folleto Informativo, no existen acontecimientos recientes que se relacionen con nosotros o nos afecten o a nuestros negocios, que deban ser revelados en adición a lo contenido en el presente Folleto Informativo.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## 1. Actividad principal

### Unidad de Negocio Construsistemas



La Unidad de Negocio Construsistemas fabrica y comercializa soluciones de construcción ligera a base de fibrocemento y plástico incluyendo techos ondulados, paneles, sistemas constructivos y tuberías, entre otros productos y transforma poliestireno (GPPS HIPS y EPS) utilizando los procesos de extrusión termoformado, expansión y moldeo, polietileno (rotomoldeo e inyectado), productos de polipropileno y de policloruro de vinilo en una amplia variedad de medidas, colores, dimensiones, densidades y capacidades. Los productos de esta Unidad de Negocio se venden a clientes en la industria de materiales de construcción e infraestructura.

Fabricamos y comercializamos los productos de la Unidad de Negocio Construsistemas a través de las siguientes subsidiarias:

- Plycem USA LLC (Estados Unidos)
- Mexalit Industrial, S.A. de C.V. (México)
- Frigocel, S.A. de C.V. (México)
- Plycem Construsistemas El Salvador, S.A. de C.V. (El Salvador)
- Plycem Construsistemas Costa Rica, S.A. (Costa Rica)
- Eternit Colombiana, S.A. (Colombia)
- Eternit Ecuatoriana, S.A. (Ecuador)
- Industrias Duralit, S.A. (Bolivia)
- Industrias Fibraforte, S.A. (Perú)

Esta Unidad de Negocio cuenta con 20 plantas de producción en 9 países, (considerando subdivisiones operacionales en algunos de los sitios y cada subunidad de Negocio como

una planta separada) los cuales son Estados Unidos, México, El Salvador, Costa Rica, Honduras, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia. Nuestros productos de construsistemas, se venden a través de aproximadamente 3,200 distribuidores y clientes. Esta Unidad de Negocio tuvo ventas netas totales por Ps\$2,285 millones y EBITDA de Ps\$253 millones al 31 de marzo del 2021, representando 51% y 16%, respectivamente, y ventas netas totales por Ps\$4,614 millones y EBITDA de Ps\$574 millones al 30 de junio del 2021, representando 49% y 61%, respectivamente, de nuestro total consolidado para Elementia Materiales en dichos periodos.

El 19 de diciembre de 2013, firmamos un acuerdo de adquisición con la Unidad de Negocio de productos externos Saint Gobain para adquirir los activos del negocio de fibrocemento de su afiliada, CertainTeed Corporation, uno de los principales fabricantes de materiales de construcción en Estados Unidos. El 31 de enero de 2014, se concluyó la adquisición de los activos del negocio de fibrocemento de CertainTeed Corporation. Posteriormente renombramos este negocio bajo nuestra nueva marca **Allura®**. Esta adquisición ha reforzado nuestra presencia en los Estados Unidos, complementando geográficamente la operación de nuestra planta de Nuevo Laredo, la cual está enfocada en el mercado de Estados Unidos.

De conformidad con el acuerdo de adquisición relacionado con los activos del negocio de fibrocemento de CertainTeed Corporation, nosotros no seremos responsables entre otras cosas, (i) de cualquier obligación que surja de o esté relacionada con, las reclamaciones hechas por cualquier persona debido a, o atribuibles a la exposición real o supuesta al asbesto que haya ocurrido antes de la compra, o (ii) de cualquier obligación relacionada con el medio ambiente, o que surja de, eventos o circunstancias que ocurran o existentes con anterioridad a la consumación del contrato, incluyendo todas las responsabilidades relacionadas con las leyes ambientales, de salud y de seguridad.

Durante 2017 se concluyó la reubicación y ampliación de Lima a Chilca de la planta de Fibraforte en Perú, lo que nos permitió incrementar la capacidad de producción en aproximadamente un 42%, logrando cerca de 13,600 toneladas por año. La nueva planta está ubicada en la localidad de Chilca, realizando una inversión total de más de US\$19 millones.

Durante 2018, continuamos con el plan y se materializaron 3 puntos estratégicos importantes: (i) la reapertura de la planta de Indiana, (ii) la racionalización de capacidad y reestructura organizacional en Latinoamérica y (iii) el cambio tecnológico en las operaciones de Latinoamérica.

Durante el 2020, debido a la contracción del mercado originado por el COVID-19, la unidad de Construsistemas se mantuvo operando a una capacidad limitada. En el 2021, la actividad se ha ido reactivamente de manera paulatina.

## Productos

Los principales productos de fibrocemento que producimos en la Unidad de Negocio Construsistemas son los siguientes:



**Láminas onduladas para techos de fibrocemento;** utilizadas principalmente en la industria de la construcción de vivienda y las mismas pueden ser usadas como adorno decorativo. Estas láminas para techo son rentables, versátiles y una solución arquitectónica. Producimos distintos tamaños y tipos de láminas onduladas, para diferentes usos. Producimos los tipos más comunes de láminas usados en el mercado (P3, P4, P7, P10 y conducto C90), en varias longitudes que van desde 1.22 metros a 3.66 metros con un ancho de 0.91 a 1.1 metros y un grosor de 4 a 6 milímetros. Producimos láminas para el negocio de construcción local y el mercado de exportación, y nuestro sistema de gestión ha sido certificado sobre la base de los requisitos especificados en ISO 9001:2008.

**Techos o plafones de paneles de fibrocemento;** utilizados principalmente en la industria de la construcción de vivienda y comercial. Producimos paneles en longitudes de 0.61, 1.22, y 2.44 metros; con un ancho de 1.22 metros y un grosor de 4 a 20 milímetros. Fabricamos paneles con distintas especificaciones mecánicas locales y/o ASTM, tales como ISO 8336 y ASTM C-1186.

**Molduras o trims:** utilizadas principalmente en la industria de la construcción de vivienda y comercial, se producen en diferentes formas y tamaños y pueden ser utilizadas para esquinas, fachadas, ventanas, puertas, revestimiento de columnas, recubrimientos, grecas, molduras decorativas y otros diseños arquitectónicos no estructurales para añadir elementos decorativos a los hogares y edificios. Se fabrican molduras con distintas especificaciones mecánicas locales y/o ASTM, tales como ISO 8336 y ASTM C-1186.

**Paneles planos de fibrocemento:** para paredes internas y externas y para pisos; utilizados principalmente en la industria de la construcción de vivienda y comercial.

Producimos, paneles de 2.44, con un ancho de 1.22 metros y un grosor que va de 6.0 a 20.0 milímetros. Los paneles son versátiles y se pueden utilizar en una amplia gama de edificios y tipos de construcción. Nuestros paneles ofrecen resistencia a la humedad, son inmunes a los insectos perforadores de madera, soportan cargas, son incombustibles y están disponibles en diferentes acabados. Se fabrican paneles con distintas especificaciones mecánicas locales y/o ASTM, tales como ISO 8336 y ASTM C-1186.

**Rollos de plástico de poliestireno:** utilizados principalmente en la industria alimenticia. Vendemos el poliestireno en rollo y el cliente produce sus propios envases o potes termoformados inyectando el producto al interior del envase formado y posteriormente realizando el proceso de sellado. Producimos estos rollos con diferentes especificaciones locales y mecánicas de acuerdo con las características que necesita el cliente. Estos productos son elaborados mediante extrusión.

**Hoja de plástico de poliestireno:** utilizada principalmente en stands publicitarios. Producimos la hoja de acuerdo con los requerimientos de cada cliente. Estos productos son elaborados mediante el proceso de extrusión.

**Productos de poliestireno desechables:** tales como vasos y platos utilizados principalmente para el consumo masivo, que se venden bajo la marca Festy®. Estos productos son elaborados mediante extrusión y termoformado.

**Casetón, bovedilla, placa, tira para panel, medias cañas y molduras de poliestireno:** expansible utilizados principalmente en la industria de la construcción. Fabricamos dichos productos en diferentes densidades y especificaciones de acuerdo con los requerimientos del producto y su uso, dependiendo si se utiliza como material de relleno, de aislamiento térmico, de aislamiento acústico, empaque o uso decorativo. Estos productos son elaborados utilizando los procesos de expansión, moldeo y corte.

**Paneles para cámaras de refrigeración:** utilizados principalmente en el sector industrial. Producimos paneles para cámaras de refrigeración industriales para aislamiento térmico. Se fabrican paneles con diferentes especificaciones de acuerdo con las características de la cámara de refrigeración del cliente. Estos productos son elaborados usando los procesos de expansión, moldeo, corte e incorporación de lámina metálica.

**Láminas de polipropileno:** utilizados en la industria de la construcción. En México en el cuarto trimestre de 2013, invertimos en equipo moderno de extrusión y termoformado para iniciar la producción de láminas onduladas de polipropileno. Asimismo, realizamos la inversión en un equipo de inyección para producir tapas para tinacos.

**Tinacos y cisternas de polietileno:** utilizados principalmente en la industria de la vivienda para el almacenamiento de agua. Fabricamos tinacos y cisternas en una

variedad de tamaños, con capacidades desde 450 a 10,000 litros, con especificaciones mecánicas nacionales y/o de la ASTM como NMX-C-374- ONNCCE-2000.

**Tubería de concreto pretensado y preesforzado:** principalmente para proyectos de gobierno de desagüe y conducción de agua

Asimismo, fabricamos una gama de productos de fibrocemento basada en especificaciones dadas por los clientes, tales como sistemas de construcción ligera y accesorios para la remodelación, así como una gama de productos de ahorro de energía tales como paneles de fibrocemento Maxi-Therm.

Las siguientes tablas muestran los volúmenes de ventas e ingresos de los principales productos de fibrocemento, por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2021 y 2020, por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2021 y 2020 y por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

### Unidad de Negocio Construsistemas

	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020			Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021			Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2020		
	Volumen	Ventas	%	Volumen	Ventas	%	Volumen	Ventas	%
(Ventas en millones de Pesos y volúmenes en millones de toneladas)									
<b>Nacional</b>									
Láminas, Tejas y Moldeado	575	Ps\$ 6,033	74%	305	Ps\$ 3,299	72%	260	Ps\$ 2,768	75%
Paneles	93	786	10%	54	443	10%	38	333	9%
Tinacos	6	386	5%	3	183	4%	3	184	5%
Otros	15	480	6%	11	299	6%	4	99	3%
<b>Subtotal Nacional</b>	<b>689</b>	<b>7,685</b>	<b>94%</b>	<b>373</b>	<b>4,225</b>	<b>92%</b>	<b>305</b>	<b>3,384</b>	<b>92%</b>
<b>Exportación</b>									
Láminas, Tejas y Moldeado	18	171	2%	19	180	4%	10	100	3%
Paneles	26	274	3%	21	195	4%	13	127	3%
Tinacos	0	8	0%	0	3	0%	0	10	0%
Otros	3	52	1%	0	11	0%	0	71	2%
<b>Subtotal Extranjero</b>	<b>47</b>	<b>505</b>	<b>6%</b>	<b>41</b>	<b>389</b>	<b>8%</b>	<b>23</b>	<b>308</b>	<b>8%</b>
<b>Total</b>	<b>736</b>	<b>8,190</b>	<b>100%</b>	<b>413</b>	<b>4,614</b>	<b>100%</b>	<b>328</b>	<b>3,693</b>	<b>100%</b>

	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020			Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021			Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2020		
	Volumen	Ventas	%	Volumen	Ventas	%	Volumen	Ventas	%
(Ventas en millones de Pesos y volúmenes en millones de toneladas)									
<b>Nacional</b>									
Láminas, Tejas y Moldeado	575	Ps\$ 6,033	74%	155.12	Ps\$ 1,617	71%	147	Ps\$ 1,437	74%
Paneles	93	786	10%	28.07	232	10%	23	189	10%
Tinacos	6	386	5%	1.75	115	5%	2	94	5%
Otros	15	480	6%	5.90	159	7%	3	104	5%
<b>Subtotal Nacional</b>	<b>689</b>	<b>7,685</b>	<b>94%</b>	<b>191</b>	<b>2,123</b>	<b>93%</b>	<b>175</b>	<b>1,824</b>	<b>93%</b>
<b>Exportación</b>									
Láminas, Tejas y Moldeado	18	171	2%	6.7	62	3%	5.2	45	2%
Paneles	26	274	3%	7.5	72	3%	7.2	70	4%
Tinacos	0	8	0%	0.1	4	0%	0.1	4	0%
Otros	3	52	1%	1.8	24	1%	15.9	9	0%



	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020			Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021					
	Volumen	Ventas	%	Volumen	Ventas	%	Volumen	Ventas	%
	(Ventas en millones de Pesos y volúmenes en millones de toneladas)								
Subtotal Extranjero	47	505	6%	16	162	7%	28	128	7%
Total	736	8,190	100%	207	2,285	100%	203	1,951	100%

Nuestros ingresos de ventas han seguido generalmente las tendencias de la industria de la construcción. Históricamente la Unidad de Negocio Construsistemas ha tenido ventas más altas durante el verano y ventas más bajas durante el invierno, lo que refleja la estacionalidad de la actividad de construcción.

En consecuencia, el requerimiento de capital de trabajo se intensifica durante el verano y se reduce durante el invierno. Durante el 2018 se optimizó el capital de trabajo en cerca del 18% como resultado de la conclusión de la curva de aprendizaje del cambio tecnológico.

Hasta el momento no hemos experimentado una disminución en la demanda de nuestros productos como consecuencia de cambios en las regulaciones por el cambio climático o bien por la preferencia de algún producto que implique menos emisiones de gases de efecto invernadero en su fabricación. Sin embargo, la demanda se vio afectada en el 2020 debido a la crisis económica provocada por la Pandemia de COVID 19. Actualmente la demanda de dicha unidad de negocios se encuentra en recuperación y esperamos que vuelva a sus niveles pre-pandemia en los años subsiguientes.

#### Materias primas y proveedores

Las principales materias primas utilizadas en la fabricación de los productos de la Unidad de Negocio Construsistemas son cemento, agua desmineralizada, carbonato de calcio, sílice (arena), fibras sintéticas, alúmina, pigmentos minerales, poliestireno cristal, la resina de poliestireno, la resina de polipropileno y la resina de polietileno, dependiendo del tipo de producto, así como otros aditivos.

Las materias primas utilizadas en los productos de la Unidad de Negocio Construsistemas se adquieren de un gran número de proveedores y no dependemos de un solo proveedor para ninguno de dichos productos.

Los principales proveedores son: (i) de cemento Cemex, S.A.B. de C.V., Cementos Fortaleza, S.A. de C.V. para México y Cementos Argos, S.A. para Centroamérica y Sudamérica; (ii) de fibra de celulosa Arauco y Constitución, S.A., Canfor Pulp and Paper S.A., Domtar Paper Company LLC y GP Cellulose International Marketing S.R.L.; (iii) de resina de poliestireno cristal y resina de poliestireno de alto impacto Styrolution Mexicana, S.A. de C.V., Resirene, S.A. de C.V. y Polímeros Nacionales S.A. de C.V.; (iv) de resina de poliestireno expandible Poliestireno y Derivados, S.A. de C.V.; (v) de resina de polietileno Polímeros Mexicanos, S.A. de C.V. y Polímeros Nacionales S.A. de C.V.; (vi)

de resina de polipropileno Polímeros Nacionales, S.A. de C.V., Polipetrosur, S. de R.L. de C.V. y Arperma Plásticos, S.A. de C.V.; y (vii) fibra de PVA Kinoshita Fishing Net MFG. CO., LTD.

**Cemento.** Actualmente no tenemos ningún contrato a largo plazo firmado para el suministro de cemento, sin embargo, se negocian y acuerdan los precios año con año y se obtienen descuentos y precios especiales para proyectos específicos de exportación y de infraestructura para el gobierno. Esta materia prima es fácilmente accesible en el mercado mundial y muestra una baja volatilidad en los años recientes.

**Fibra de celulosa.** La disponibilidad del material en el mercado, los precios competitivos que podemos obtener gracias al volumen que nuestra unidad de negocio consume, así como el aseguramiento de calidad, son factores importantes que nos permiten tener acceso a proveedores internacionales. No tenemos contratos de suministro con nuestros proveedores de fibra de celulosa, sin embargo, los pedidos de esta se realizan de conformidad con la necesidad que van teniendo las plantas de producción. Normalmente los pedidos se colocan con dos meses de anticipación. El suministro de esta materia prima es fácilmente accesible a precios prevaletientes en el mercado mundial.

**Fibra de PVA.** Adquirimos la fibra de PVA de proveedores ubicados en Asia. La fibra de PVA se utiliza en la fabricación de productos de fibrocemento. Aunque actualmente el precio de esta materia prima es superior a la fibra mineral, existen diversas fuentes de suministro a nivel mundial.

**Sílice.** Se obtiene de proveedores locales en las distintas regiones en donde se utiliza la sílice. Tradicionalmente negociamos el precio de dicha materia prima sobre una base anual, lo que refleja una relativa estabilidad de los precios, y actualmente en México nos integramos verticalmente a una mina de sílice ubicada en Nuevo Laredo, Tamaulipas. La sílice es un material de fácil acceso con un gran número de proveedores disponibles. En algunas de nuestras plantas, hemos invertido en molinos de sílice para la disminución del costo del material.

**Resina de poliestireno y polietileno.** El precio está denominado en Dólares y depende de dos hidrocarburos que derivan del petróleo: el benceno y el etileno. Por tanto, su precio depende de las fluctuaciones del petróleo, del gas natural y del tipo de cambio. Sin embargo, generalmente tenemos la capacidad de trasladar los incrementos en costos de las materias primas a nuestro cliente final. Por lo mismo, su disponibilidad está en función de la configuración de las refinerías a nivel mundial.

**Resina de polipropileno.** La resina de polipropileno es el polímero termoplástico, parcialmente cristalino, que se obtiene de la polimerización del propileno (o propano). Pertenece al grupo de las poliolefinas y es utilizado en una amplia variedad de aplicaciones que incluyen empaques para alimentos, textiles, equipo de laboratorio, componentes automotrices y películas transparentes. El polipropileno tiene gran

resistencia contra diversos solventes químicos, así como contra bases y ácidos. En los últimos años ha habido una sobre oferta en el mercado, aunque su precio se ha visto afectado por el precio de mercado del petróleo. El polipropileno virgen está ampliamente disponible en el mercado, sin embargo, el suministro de polipropileno reciclado es limitado por la especificación que se requiere.



### Plantas

Nuestras operaciones de fabricación de los productos de la Unidad de Negocio Construsistemas se encuentran ubicadas en distintos países, incluyendo Estados Unidos, México, El Salvador, Costa Rica, Honduras, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia, lo que nos convierte en un productor integrado con una plataforma realmente regional.

### Calidad del producto

Las plantas de producción de los productos de la Unidad de Negocio Construsistemas cuentan con un departamento de control de calidad responsable de asegurarse de que las materias primas y el producto terminado cumplan con las especificaciones correspondientes, logrando elaborar productos con un valor de marca significativo. Adicionalmente estos departamentos supervisan los procesos de producción. Todos los métodos de pruebas se basan en normas internacionales tales como la *American Society for Testing and Materials (ASTM)* y en México (NMX).

Nuestros sitios de fabricación de esta unidad de negocio operan bajo certificaciones nacionales e internacionales incluyendo certificaciones de la ISO para la gestión de calidad (ISO-9001), del medio ambiente y la seguridad (ISO-14001) y de la OSHA para la salud ocupacional y gestión de la seguridad (OSHAS-18000). Además, algunas de nuestras plantas de producción están certificadas por ONNCCE, CONAGUA, CERTIMEX, *International Code Council (CSTB)* y la *Bussines Alliance for Secure*

Commerce (BASC). Por otra parte, la PROFEPA ha concedido a algunas de nuestras plantas de fabricación en México la certificación de *Industria Limpia*, la cual certifica que nuestras plantas cumplen con las leyes ambientales mexicanas.

Certificaciones de los sitios productivos de la Unidad de Negocio Construsistemas

Sitio	Certificaciones
Santa Clara (México)	ISO-9001:2015 (multisitio SC-GDL-VH), Industria Limpia y de Producto (Láminas, tinacos, fosas y cisternas), NMX-C-374-ONNCCE-CNCP-2012, NMX-C-433-ONNCCE-2014
Guadalajara (México)	ISO-9001:2015 (multisitio SC-GDL-VH) y de producto (tinacos y cisternas), NMX-C-374-ONNCCE-CNCP-2012
Nuevo Laredo (México)	ISO 14001
Villahermosa (México)	ISO-9001:2015 (multisitio SC-GDL-VH) y de producto (tinacos y cisternas), NMX-C-374-ONNCCE-CNCP-2012
Cartago (Costa Rica)	ISO 8336, ISO 14025, IAPMO (UES) ER-333, IAPMO (UES) ER-360
El Salvador (El Salvador)	ISO 8336, ISO 14025
Quito (Ecuador)	ISO 9001:2015 Sistema de Gestión de la Calidad, ISO 14001:2015 Sistema de Gestión Ambiental, OHSAS 18001:2007 Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo
Cochabamba (Bolivia)	ISO 9001:2015
Expansión La Luz (México)	NOM-018, Pacto Global
Extrusión Cuamatla (México)	NOM-018, Pacto Global
Chilca (Perú)	ISO 9001:2015, Estudio de Impacto Ambiental (EIA)
Monterrey (México)	Pacto Global

Procesos de Manufactura

La Unidad de Negocio Construsistemas ofrece el más amplio portafolio de soluciones para sistemas de construcción ligera de fibrocemento. Nuestras plantas tienen líneas de producción con diferentes procesos.

El proceso de fabricación comienza con la mezcla de materias primas. Posteriormente, las líneas de producción extienden la mezcla por medio de rodillos para formar placas de fibrocemento que posteriormente darán forma al producto deseado. Dichas placas se someten a diferentes procesos:

- **Autoclavado**, el cemento se cura de manera acelerada a alta presión y temperatura.
- **Carbonatación**, se acelera la curación del cemento, pero sin llegar al cocido final.

- **Fraguado natural**, el cemento fragua por si solo a la sombra.
- **Pintura**, el producto se lleva a una línea de pintura.

Adicionalmente, la Unidad de Negocio Construsistemas fabrica productos de plástico. Para estos propósitos, la Unidad de Negocio Construsistemas adquiere una diversidad de materias primas y a través de los procesos de transformación de rotomoldeo, extrusión, termoformado, expansión e inyección, obtiene y comercializa, entre sus principales productos se encuentran: depósitos (tinacos, cisternas, tanques), laminados (láminas y rollos), desechables (vasos y platos), aligeramiento y asilamiento (bloques, caja, placa, losa, y paneles de enfriamiento para las cámaras) y empaquetado (plántulas y viveros forestales) productos usados principalmente en las industrias de la construcción, alimentación, publicidad, agricultura, decoración y refrigeración. Estos productos son fabricados y distribuidos a través de once plantas (considerando subdivisiones operacionales de la Unidad de Negocio Construsistemas en algunos de los sitios y cada subdivisión como una planta separada) localizadas en México (cinco), Colombia (tres), Bolivia (una), Perú (una) y Costa Rica (una).

- **Proceso de extrusión.** Utilizamos resina de poliestireno (GPPS y HIPS) como materia prima para la fabricación de laminados de plástico (rollos y hojas). La resina de poliestireno alimenta a una máquina extrusora que proporciona calor y fricción de trabajo mecánico. Como resultado de este proceso, se obtiene una materia suave que pasa por un cabezal o dado y unos rodillos que le dan el espesor adecuado y las características físicas al producto. En el caso de las hojas, éstas se cortan en las dimensiones y colores deseados para obtener el producto final y en el caso del rollo, se embobina y empaca para su entrega.

- **Proceso de expansión.** Utilizamos la perla de poliestireno (EPS) como materia prima para la fabricación de bloque de polietileno expansible. La perla de poliestireno expansible se introduce a una máquina de pre-expansión, que agrega agitación, presión y temperatura. El producto obtenido se enfría en silos para posteriormente alimentar un molde que mediante vapor de agua y presión funde el material para formar un bloque sólido moldeado, este bloque pasa por un proceso de corte por el cual se producen diversos productos conforme a la medida de las necesidades de los clientes como casetones, molduras, placas, tiras para panel, bovedillas, entre otros.

- **Proceso de extrusión tejas plásticas PVC o polipropileno.** El proceso de fabricación de láminas onduladas de polipropileno y PVC para techos consiste en: (i) alimentar a la extrusora con la materia prima; (ii) extrudir y obtener el laminado controlando el espesor con los rodillos; (iii) termo formar el laminado para obtener el ondulado requerido; y (iv) de acuerdo con longitudes estándares se realiza el corte automático de la plancha.

- **Proceso de rotomoldeo.** El proceso de fabricación de tinacos plásticos consiste en: (i) pesaje, mezcla y homogenización de sus compuestos; (ii) cocción: adición de

mezcla en un molde metálico rotatorio hasta lograr fundido y formación del tanque; (iii) enfriamiento y desmolde: baja de temperatura y extracción del tanque formado; (iv) rebabado e impresión: eliminación de excedentes de materia plástica en el tanque y el rotulado del mismo con las marcas y referencias del producto final.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



## Unidad de Negocio Metales



### General

La Unidad de Negocio Metales fabrica una variedad de productos de cobre y de aleación de cobre tales como láminas en rollo y hojas, barras y perfiles, alambres, tubos, conexiones, piezas forjadas y maquinadas; los cuales participan en diferentes sectores de mercado tales como: construcción, aire acondicionado y refrigeración, automotriz, eléctrica, electrónica, acuñación de moneda, municiones, línea blanca, artesanías, petroquímica, intercambiadores de calor, industria textil, llaves y cerrajería, naval, grifería, entre otros.

Fabricamos nuestros productos en tres plantas ubicadas en México y los distribuimos a través de seis almacenes en México y un centro de distribución ubicado en Laredo, Texas. Contamos con una oficina de ventas en Houston, Texas, para atender los mercados de Estados Unidos y Canadá. Desde nuestra oficina central en Ciudad de México, comercializamos nuestros productos a más de 35 países en el mundo. La Unidad de Negocio Metales tuvo ventas netas por Ps\$2,222 millones y EBITDA de Ps\$150 millones durante el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021, lo que representa el 49% y 37%, y ventas netas por Ps\$4,782 millones y EBITDA de Ps\$367 millones durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, lo que representa el 50% y 36%, respectivamente, en ambos casos de nuestros totales consolidados para dicho periodo.

Los ingresos por la venta de productos de metal, generalmente, no se ven afectados por la estacionalidad, aunque tienden a realizar un seguimiento de las actividades del sector de materiales de construcción. En adición, debido a que nuestros productos de metal son vendidos con una fórmula de precio de costo más una ganancia, por lo general somos capaces de ajustar parcialmente los precios para mitigar la volatilidad de los precios





industria electrónica, automotriz, decorativa, eléctrica, municiones, llaves y de acuñación de moneda. Fabricamos estos productos en diversos calibres con un ancho de hasta 36 pulgadas, todo ello en cumplimiento con normas tales como ASTM, NOM, etc.

**Sólidos, tales como barras y perfiles**, utilizadas principalmente en la industria manufacturera y automotriz, en formas redondas, cuadradas, hexagonales y especiales bajo diferentes normas locales y/o de la ASTM, tales como ASTM B-455, ASTM B-152 y ASTM B-187.

**Alambres**, utilizados principalmente en la industria electrónica, eléctrica, textil, de instrumentos musicales y de productos personales. Producimos varios tipos de alambres, incluyendo el cuadrado, el semicircular, plano, redondo y alambre electroerosión. Somos fabricantes de alambres bajo normas locales y/o de la ASTM, incluyendo ASTM-B-134, ASTM-B-206 y ASTM-B-187.

**Conexiones**, utilizadas principalmente en el sector construcción y equipo original. Producimos varios tipos de conexiones de cobre y latón; roscables y soldables para agua, gas y uso industrial; así como válvulas para el sector construcción. Fabricamos conexiones bajo distintas normas locales y/o de ASTM.

**Grifería**, capitalizando el poder de la marca Nacobre y la fuerza del canal de distribución, comercializamos productos terminados de grifería, sets de baño etc. los cuales importamos al mercado mexicano.

Las siguientes tablas muestran los volúmenes de ventas y ventas netas de nuestros principales productos de cobre, por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2021 y 2020, por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2021 y 2020 y por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

### Unidad de Negocio Metales

	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020			Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021						Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2020		
	Volumen	Ventas Netas	%	Volumen	Ventas Netas	%	Volumen	Ventas Netas	%	Volumen	Ventas Netas	%
(Ventas en millones de Pesos y volúmenes en millones de toneladas)												
<b>México y Estados Unidos</b>												
Tubos	10	Ps\$ 1,652	22%	5	Ps\$ 1,154	24%	5	Ps\$ 715	20%			
Lámina	7	1,012	14%	4	728	15%	3	451	13%			
Sólidos	6	633	8%	3	440	9%	3	323	9%			
Conexiones	2	646	9%	1	374	8%	1	297	8%			
Alambres	1	83	1%	0	68	1%	0	43	1%			
Otros	0	225	3%	0	87	2%	0	145	4%			
<b>Subtotal</b>	<b>26</b>	<b>4,249</b>	<b>57%</b>	<b>14</b>	<b>2,850</b>	<b>60%</b>	<b>13</b>	<b>1,974</b>	<b>56%</b>			
<b>Exportaciones</b>												
Tubos	9	1,710	23%	4	965	20%	5	925	26%			
Lámina	6	862	12%	3	547	11%	3	370	10%			
Sólidos	1	164	2%	1	121	3%	1	70	2%			
Conexiones	0	84	1%	1	274	6%	0	46	1%			
Alambres	2	293	4%	0	30	1%	1	143	4%			

	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020			Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021					
	Volumen	Ventas Netas	%	Volumen	Ventas Netas	%	Volumen	Ventas Netas	%
	(Ventas en millones de Pesos y volúmenes en millones de toneladas)								
Otros	0	92	1%	0	(4)	0%	0	3	0%
<b>Subtotal</b>	<b>18</b>	<b>3,204</b>	<b>43%</b>	<b>10</b>	<b>1,931</b>	<b>40%</b>	<b>9</b>	<b>1,563</b>	<b>44%</b>
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>7,453</b>	<b>100%</b>	<b>24</b>	<b>4,782</b>	<b>100%</b>	<b>22</b>	<b>3,537</b>	<b>100%</b>

	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020			Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021					
	Volumen	Ventas Netas	%	Volumen	Ventas Netas	%	Volumen	Ventas Netas	%
	(Ventas en millones de Pesos y volúmenes en millones de toneladas)								
<b>México y Estados Unidos</b>									
Tubos	10	Ps\$ 1,652	22%	3	Ps\$ 539	24%	3	429	23%
Lámina	7	1,012	14%	2	349	16%	2	236	13%
Sólidos	6	633	8%	2	214	10%	2	177	10%
Conexiones	2	646	9%	1	184	8%	1	168	9%
Alambres	1	83	1%	0	28	1%	0	28	2%
Otros	0	225	3%	0	32	1%	0	28	2%
<b>Subtotal</b>	<b>26</b>	<b>4,249</b>	<b>57%</b>	<b>7</b>	<b>1,347</b>	<b>61%</b>	<b>7</b>	<b>1,066</b>	<b>58%</b>
<b>Exportaciones</b>									
Tubos	9	1,710	23%	2	420	19%	2	440	24%
Lámina	6	862	12%	2	268	12%	1	204	11%
Sólidos	1	164	2%	0	46	2%	1	96	5%
Conexiones	0	84	1%	0	34	2%	0	28	2%
Alambres	2	293	4%	1	104	5%	0	6	0%
Otros	0	92	1%	0	3	0%	0	2	0%
<b>Subtotal</b>	<b>18</b>	<b>3,204</b>	<b>43%</b>	<b>5</b>	<b>875</b>	<b>39%</b>	<b>5</b>	<b>777</b>	<b>42%</b>
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>7,453</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>2,222</b>	<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>1,843</b>	<b>100%</b>

Los ingresos por la venta de productos de metal, generalmente, no se ven afectados por la estacionalidad, aunque tienden a realizar un seguimiento de las actividades del sector de materiales de construcción. Durante el 2020, se incrementó considerablemente (>100%) el capital de trabajo, derivado principalmente de la eliminación de deuda (corto plazo) por factoraje financiero, reemplazándola con un préstamo bancario a largo plazo.

Hasta el momento no hemos experimentado una disminución en la demanda de nuestros productos como consecuencia de cambios en las regulaciones por el cambio climático o bien por la preferencia de algún producto que implique menos emisiones de gases de efecto invernadero en su fabricación.

### Materias primas y proveedores

Las principales materias primas utilizadas en la fabricación de nuestros productos de metal son cobre, níquel, zinc y plomo, que en conjunto representaron aproximadamente el 92% del costo de venta de esta Unidad de Negocio en 2020. Los precios de la mayoría de estos metales están regidos por referencias internacionales (COMEX y LME) y presentan fluctuaciones y volatilidad típica de los *commodities* internacionales que se ven afectados principalmente por balance de oferta – demanda, pero también por temas especulativos.

El suministro de nuestras materias primas está vinculado a la minería nacional, así como a intermediarios, tanto nacionales como internacionales, por lo que nuestro abasto no solo depende de la situación doméstica, sino de la disponibilidad internacional.

Ningún proveedor representó en lo individual más del 35% del importe total de las materias primas de metal que adquirimos en 2020 y no dependemos de proveedor alguno en lo individual. Nuestros principales proveedores de metal son Recuperaciones Industriales Internacionales, S.A. de C.V., Industrial Minera México, S.A. de C.V., Varmoxz, S.A. de C.V., Operadora de Minas e Instalaciones Mineras, S.A de C.V.



### Plantas

Nuestros productos son fabricados en 3 plantas ubicadas en Ciudad de México, San Luis Potosí y Celaya, las cuales se encuentran ubicadas en México.

### Calidad del producto

Las plantas de la Unidad de Negocio Metales tienen departamentos de control de calidad, los cuales son responsables de asegurar el cumplimiento con las especificaciones de las materias primas y productos finales y supervisar el proceso de producción. Todos nuestros métodos de prueba se basan en normas internacionales, tales como la ASTM, así como las normas mexicanas elaboradas por comités técnicos bajo la dirección de agencias federales mexicanas o "NMX".

Nuestros productos de la Unidad de Negocio Metales cumplen con los estándares técnicos y de calidad requeridos en los mercados nacionales y extranjeros. Los estándares y especificaciones aplicables varían de acuerdo con el tipo de producto y son establecidos por diversas instituciones y asociaciones locales e internacionales, así como

especificaciones propias de nuestros clientes. Nuestras plantas cuentan con certificaciones ISO para la gestión de calidad (ISO-9001). Por otra parte, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) ha concedido a algunas de nuestras plantas la certificación de Industria Limpia, la cual certifica que los procesos de fabricación cumplen con las leyes ambientales mexicanas. Nuestras plantas de la Unidad de Negocio Metales tienen las siguientes certificaciones:

Certificaciones de los Sitios de la Unidad de Negocio Metales

Sitio	Certificación
Vallejo	Industria Limpia, ISO 9001:2015 (Gestión de Calidad), ISO 14401:2015 (Gestión Ambiental)
Celaya	Sistema de Gestión Ambiental ISO 14001-2015, Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001-2015, EMA Acreditación No: MM-1118-180/19 Laboratorio de Ensayos de acuerdo a los Requisitos establecidos NMX-EC-17025-IMNC-2018 (ISO/IEC 17025:2017), ANCE NOM-015-SESH-2013 Regulador para gas de una vía, ANCE NOM-015-SESH-2013 Regulador para gas compacto, ANCE NOM-015-SESH-2013 Regulador para gas baja presión de dos vías, IAPMO NSF/ANSI 372-2012 Lead Free Plumbing Products, Norma UL 569 "PIGTAIL FOR LP-GAS" or "FLEXIBLE HOSE CONNECTOR FOR LP-GAS"
San Luis Potosí	IAPMO CWT USA CANADA, ISO 9001-2015, IAPMO Lead Free Plumbing Products, IAPMO Solder-Joint Pressure Fittings, ABS Rules Certificate, PED DIRECTIVE 2014/68/UN, ISO 14001-2015, NSF/ANSI 61 CWT & 230 & Fittings, NSF/ANSI 61 ACR & REF

Procesos de manufactura

Utilizamos diferentes procesos de fabricación que van desde la fundición del metal, hasta la extrusión o laminación de este para llegar al producto final que puede ser en rollo, en barra, en cinta, en tubo o de conformidad con las especificaciones del cliente.

**Proceso de Fundición:** En esta parte del proceso la materia prima se funde para obtener bloques o *cakes*, tochos, alambón, rollos y tubo madre hechos de cobre y sus aleaciones. Existen dos tipos de fundición:

- Fundición continua
- Fundición semicontinua.

**Proceso de Laminación:** En esta parte del proceso, el bloque o *cake* que se obtiene del proceso de fundición de la materia prima se somete a altas temperaturas y se pasa por rodillos que lo deforman y lo convierten en lámina o bobina. La lámina o bobina es sumergida en sustancias químicas para eliminar el óxido y a la misma se le aplica fuerza y tensión en frío para adelgazarla en los diferentes espesores requeridos.

**Proceso de Extrusión:** En esta parte del proceso, el *tocho* que se obtiene del proceso de fundición de la materia prima se somete a altas temperaturas y se coloca en una prensa de extrusión donde se le aplica presión para generar barra o tubo, posteriormente se adelgaza el tubo en ancho y en espesor de pared a través de un método de estiramiento.

**Proceso Maquinados:** En esta parte del proceso, la barra obtenida del proceso de extrusión es sometida a procesos de maquinado como tornos, troqueles, etc. para obtener los productos terminados.

El proceso de la fabricación de tuberías de cobre y sus aleaciones incluye la fundición y la extrusión del metal para obtener tuberías de agua, tubos para aire acondicionado y refrigeración, tubos capilares y conexiones, entre otros productos.

### **Efectos del cambio climáticos sobre nuestro negocio**

Con base en nuestra misión, visión y valores, hemos avanzado en materia de sustentabilidad. El 2020 fue el quinto año en el que reportamos con base a la metodología GRI (*Global Reporting Initiative*), la cual nos ha ayudado a optimizar nuestros procesos respecto a sustentabilidad.

Nuestras prioridades para la mitigación de los efectos que se producen hacia el medio ambiente tienen como objetivo controlar los aspectos ambientales significativos, derivados de nuestras actividades, mediante un uso adecuado de los recursos. Para lograrlo, hemos implementado procedimientos operativos, establecido programas de trabajo y dado seguimiento mensual de indicadores ambientales, lo que nos permite visualizar tendencias del comportamiento de las operaciones de la Emisora con relación a la gestión de aspectos ambientales: energía, emisiones, agua y residuos.

#### Energía y cambio climático

La Emisora cuenta con estrategias de eficiencia y disminución del uso de energía, las cuales contribuyen a reducir sus emisiones de CO2 y sus efectos sobre el cambio climático:

- Monitoreo del consumo y desempeño energéticos a partir de una línea base levantada en 2019 y monitoreada en 2020 por cada una de las Unidades de Negocio.

- Monitoreo de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) con la finalidad de identificar oportunidades para la implementación de proyectos de reducción de emisiones.
- Durante 2020, la Unidad de Negocios Construsistemas redujo un 24% su consumo energético y un 22.5% sus emisiones de CO<sub>2</sub>e con relación a 2019.
- Por su parte, durante 2020 la Unidad de Negocios Metales redujo un 45% su consumo energético y un 0.68% sus emisiones de CO<sub>2</sub> con relación a 2019.
- Entre las iniciativas para disminuir el consumo energético están el cambio de luminarias a tecnología LED, sustitución de motores y apagado de equipos en horas pico

#### Gestión de agua

La Emisora emplea procesos que permiten eficientizar cada vez más el uso racional de agua y su reutilización para cuidar este recurso natural.

Tenemos métodos que permiten cuantificar el agua utilizada en cada una de nuestras unidades de negocio y realizar el tratamiento de aguas residuales provenientes de los procesos de las plantas.

#### Extracción de agua

- Durante 2020, la Unidad de Negocios Construsistemas disminuyó su consumo de agua en un 16% y la Unidad de Negocios Metales en un 6.4% con relación a 2019.
- Entre las iniciativas que se implementaron se encuentran la instalación de un proceso de recirculación y captación de agua de lluvia para en Ecuador, y para los fibrocementos se utilizan circuitos cerrados de agua de proceso, con lo que el agua que entra al proceso está en constante recirculación.
- En Construsistemas México se eliminó al 100% el uso de agua potable, sustituyéndola por agua tratada en los procesos productivos.

#### Manejo de materiales y residuos

- El 39.3% de los materiales utilizados en los procesos productivos de la Emisora son reciclados.
- En la Unidad de Negocios Construsistemas se utilizan materiales reciclados internos y externos en los procesos productivos de fibrocemento y plásticos, tales como *scrap* de fibrocemento, celulosa reciclada, *scrap* de polietileno, polietileno reciclado, playo reciclado y residuos plásticos.
- En la planta de Frigocel México, el reciclaje de producto que es adicionado al proceso representa un 42% de la producción total en planta.

Dado que en Elementia Materiales fabricamos productos para diferentes industrias, los cambios climáticos pueden tener un efecto relativo en la demanda asociada a los productos.

En el caso de los techos de fibrocemento y polipropileno, el que exista mayor o menor lluvia, tiene un impacto directo en la demanda de dichos productos. Uno de los principales disparadores de venta de estos productos es la cantidad de precipitación anual; siendo los estados con mayor lluvia, los principales consumidores de techos nuevos y reposición.

Otro ejemplo es el caso de la marca Eureka que fabrica productos y soluciones para el almacenamiento y tratamiento de agua, la venta de estos productos igualmente puede ser afectada por cambios climáticos. Con las sequías que existen hoy en varios países en los que operamos, la demanda de tanques de almacenamiento, tales como los tinacos y cisternas, han sufrido afectaciones. Si la disponibilidad del agua sufre alteraciones debido al cambio climático, los productos de almacenamiento se verán afectados en demanda positiva o negativa.

En las empresas de Construsistemas México, igualmente fabricamos productos como semilleros y tubos para el conducto de agua. Dichos productos pueden alterar su demanda y suministro de acuerdo con las condiciones climáticas.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



## 2. Canales de distribución

Comercializamos nuestros productos a través de una extensa red de distribución de más de 1,869 distribuidores independientes y usuarios finales que integran una amplia red de puntos de venta de nuestros productos.

Nuestros distribuidores constituyen no solamente una pieza importante en nuestra estrategia de distribución, sino que los consideramos uno de nuestros grupos de clientes más importantes. Además de potenciar nuestra capacidad de penetración en los mercados en los que tenemos presencia, nuestros distribuidores nos permiten conocer las necesidades de los consumidores finales de nuestros productos.

Los distribuidores independientes constituyen el principal canal de distribución para nuestros productos. Nuestros distribuidores asociados han sido cuidadosamente seleccionados con base en su capacidad de impulsar las ventas de nuestros productos, ofrecer altos niveles de servicio al cliente y cumplir con otros factores de rendimiento, continuamos con una estricta política de crédito y les solicitamos a nuestros clientes que documenten su capacidad crediticia y de prestación de garantías.

Consideramos que el uso de distribuidores independientes nos otorga un alto nivel de flexibilidad operativa pues nos permite penetrar en mercados clave y expandir nuestro alcance geográfico sin necesidad de utilizar recursos propios para el establecimiento de una red de distribución. Esto también nos permite servir a clientes más grandes con un amplio alcance geográfico en virtud de que dichos distribuidores independientes tienen desarrollada una red de distribución formal y estructurada con sus propios centros de distribución. Adicionalmente, esto nos permite alcanzar un mayor número de clientes, algunos de los cuales prefieren visitar directamente el centro de distribución para comprar sus productos. Apoyamos a nuestra red de distribuidores independientes con programas de mercadotecnia y promoción, que incluye la entrega de productos muestra, bibliografías sobre ventas, videos de productos y su instalación, así como otros materiales de venta y promoción.

### Unidad de Negocio Construsistemas

Comercializamos nuestros productos de la Unidad de Negocio Construsistemas por medio de más de 1,869 distribuidores y clientes. Contamos con oficinas de ventas en cada uno de los 9 países en los que tenemos operaciones en el Continente Americano (incluyendo una oficina de ventas en Houston, Texas, Estados Unidos) y 16 centros de distribución.

Ubicación	Formato
Houston, Texas, EUA	Oficina de Ventas
Laredo, Texas, EUA	Centro de Distribución
Pasadena, Texas, EUA	Centro de Distribución



Ubicación	Formato
Roaring River, North Carolina, EUA	Centro de Distribución
Savannah, Georgia, EUA	Centro de Distribución
Terre Haute, Indiana, EUA	Centro de Distribución
White City, Oregon, EUA	Centro de Distribución
Monterrey, México	Centro de Distribución
Santa Clara, México	Centro de Distribución
Guadalajara, México	Centro de Distribución
Villahermosa, México	Centro de Distribución
Medellín, Colombia	Centro de Distribución
Guayaquil, Ecuador	Centro de Distribución
Cuenca, Ecuador	Centro de Distribución
Arequipa, Perú	Centro de Distribución
Chiclayo, Perú	Centro de Distribución
Lima, Perú	Centro de Distribución

#### Unidad de Negocio Metales

Comercializamos nuestros productos de cobre y de aleación de cobre a través de una extensa red de aproximadamente 1,249 distribuidores y clientes. Tenemos una oficina de ventas ubicadas en Estados Unidos.

Los productos de la Unidad de Negocio Metales los distribuimos a través de cinco almacenes. Nuestros almacenes se encuentran ubicados estratégicamente dentro México en las siguientes ciudades:

Ubicación	Formato
Monterrey	Almacén y oficina de ventas
Guadalajara	Oficina de ventas
Puebla	Oficina de Ventas
Tijuana	Almacén y Oficina de Ventas
Laredo, Texas, EUA	Almacén
Ciudad de México	Almacén y Oficina de Ventas
San Luis Potosí	Almacén y Oficina de Ventas
León	Oficina de Ventas

También comercializamos nuestros productos de cobre en los mercados de Estados Unidos y Canadá a través de nuestra oficina en Estados Unidos, localizada en Houston, Texas.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'X' shape with a loop on the left side.

### 3. Patentes, licencias, marcas y otros contratos

#### Patentes

Contamos con 11 patentes registradas en el extranjero y 23 solicitudes de patente en proceso, de las cuales 22 se presentaron en México ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial (IMPI) y 1 se presentó en el extranjero, con una vigencia de 20 años contados a partir de la fecha de su presentación. En 2020 pasaron a dominio público 2 patentes y en 2021 no tenemos registro de que pasen a dominio público ninguna patente. Dichas patentes están relacionadas con diversos sistemas y procesos, los cuales consideramos que distinguen a nuestros productos de los de nuestros competidores.

Del 1 de enero al 30 de junio de 2021 no se han presentado solicitudes de patentes y durante el 2020 se presentó una solicitud en el extranjero.

#### Marcas

El fuerte reconocimiento de nuestras marcas es crucial para el desarrollo de nuestro negocio. Tenemos registradas aproximadamente 1,220 marcas en México y en el extranjero, de las cuales 176 se encuentran registradas en México ante el IMPI y 1,044 se encuentran registradas internacionalmente en las distintas jurisdicciones en las que operamos. Nuestras marcas mexicanas tienen una vigencia de 10 años, renovables por periodos iguales. A la fecha todas nuestras marcas se encuentran vigentes y sin riesgos de expiración.

Del 1 de enero al 30 de junio de 2021 se han presentado 24 solicitudes de registro de marcas, en 20 México y 4 en el extranjero y durante el 2020 se presentaron 33 solicitudes de registro de marca, 1 en México y 32 en el extranjero.

A continuación, se presenta una tabla con las principales marcas y productos comercializados bajo las mismas:

Marca	Producto
Elementia®	Razón social
Mexalit®	Productos de fibrocemento: láminas, tejas y tubos
Cempanel®	Capas aislantes para muros
Eternit®	Lámina ondulada de fibrocemento, accesorios y tejas de fibra sintética y PVC
Duralit®	Productos de fibrocemento, accesorios y tinacos
Plycem®	Productos de fibrocemento
Allura®	Láminas para paredes de fibrocemento
Eureka®	Tinacos y láminas onduladas de polietileno y polipropileno
Fibraforte®	Láminas onduladas de polipropileno

Marca	Producto
Frigocel®	Poliestireno, platos y vasos desechables de plástico y láminas de poliestireno.
Cobrecel®	Productos y conexiones de cobre y latón.
Nacobre®	Cobre y productos de aleaciones de cobre

Consideramos que, dada la importante asociación de nuestras marcas con nuestra imagen corporativa, las mismas son importantes para el desarrollo de nuestro negocio.

Tenemos licenciadas algunas marcas entre nuestras subsidiarias, pero no tenemos licencias con terceros.

### **Desarrollo e investigación de productos**

Nuestra política de desarrollo de nuevos productos evoluciona constantemente pero fundamentalmente está basada en una filosofía de *Stage-Gate* o proceso de etapas y compuertas, con cinco fases de desarrollo que comienzan con la identificación de las necesidades y termina con el lanzamiento en pequeña escala del producto en alguno o varios de nuestros mercados.

Durante 2016 y 2017, logramos la conversión tecnológica de nuestras plantas de fibrocemento en Latinoamérica; la nueva tecnología se utiliza a partir de enero de 2018 y es una de las bases para retomar el camino del crecimiento rentable.

En febrero de 2019, la Unidad de Negocio Metales contrató a un tercero para realizar investigación y desarrollo de aditivos basados en nanotecnología como parte de su iniciativa de desarrollo e investigación.

Durante el 2020 y parte del 2021 no se ha realizado inversión en investigación y desarrollo debido a la pandemia originada por el COVID-10.

### **Contratos Relevantes**

El 7 de enero del 2021, Elementia como acreedor, celebró un contrato de crédito simple y quirografario con Banco Inbursa, S.A. por \$2,177 millones de Pesos, que causa intereses mensuales a la tasa TIIE 28 aplicable más 250 puntos base, el capital es pagadero al vencimiento el 7 de enero de 2024. Este contrato será transferido a Elementia Materiales como parte de la Escisión de Elementia.

El 7 de julio de 2020, Industrias Fibraforte, S.A. como acreedor, celebró un contrato de crédito simple con Banco Scotiabank de Perú, por \$10 millones de soles, con un periodo de gracia de doce meses, causando intereses mensuales una tasa fija de 0.85 por ciento, con vencimiento en el mes de septiembre de 2023.

El 15 de mayo del 2020, Industrias Duralit, S.A. de C.V. como acreedor, celebró un contrato de crédito simple en bolívares con Banco de Crédito de Bolivia por \$11,166,033 bolívares, con amortizaciones de capital e intereses trimestrales una tasa fija de 590 puntos base, durante los primeros dos años del crédito y una tasa fija de 600 puntos base por el resto de la vida del crédito, con vencimiento en el mes de junio de 2030.

El 27 de marzo de 2019, Elementia como acreedor celebró un contrato de crédito revolvente con Banco Ve por Más, S.A., Grupo Financiero Ve Por Más, hasta por \$500 millones de pesos, quirografario en Pesos o Dólares, que genera intereses mensuales a la tasa TIIE 28 aplicable más 200 puntos base o a la tasa LIBOR a 1 mes más 250 puntos base, respectivamente. Esta línea vence en el 2022. Este contrato será transferido a Elementia Materiales como parte de la Escisión de Elementia.

El 30 de noviembre de 2017, Elementia como acreditada, celebró un contrato de apertura de crédito simple con Banco Nacional de México, S.A. integrante del Grupo Financiero Banamex, por la cantidad de Ps\$926 millones con un vencimiento a siete años a partir de la fecha de firma y con dos años de gracia incluidos, en los cuales únicamente se pagará lo correspondiente a intereses. Las partes no han acordado por el momento alguna prórroga a este contrato. Este contrato será transferido a Elementia Materiales como parte de la Escisión de Elementia.

El 24 de julio de 2017, Elementia como acreditada, celebró un contrato de apertura de crédito simple con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat por la cantidad de Ps\$1,900 millones, con un vencimiento a siete años a partir de la fecha de firma y con dos años de gracia incluidos, en los cuales únicamente se pagará lo correspondiente a intereses. Las partes no han acordado por el momento alguna prórroga a este contrato. Este contrato será transferido a Elementia Materiales como parte de la Escisión de Elementia.

Por otra parte, como resultado de la Operación, Elementia y Elementia Materiales, serán coacreditados para las líneas de crédito revolventes comprometidas, bajo el contrato de fecha 18 de junio de 2018, celebrado con Banco Nacional de México, S.A. integrante de Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, como agente administrativo de los acreedores, quienes son Banco Nacional de México, S.A. integrante de Grupo Financiero Banamex, Sumitomo Mitsui Banking Corporation, The Bank of Nova Scotia, BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, Bank Paribas, ING Bank N.V. Dublin Branch y MUFG Bank LTD.

En julio 2020, Nacobre como acreedor obtuvo una línea de crédito revolvente quirografaria por \$100 millones de Dólares para capital de trabajo, la cual es disponible en Pesos a una tasa TIIE de 28 días más 150 puntos base y el pasado mes de febrero se hizo un incremento de 50 puntos base para quedar en TIIE 28 más 200 puntos base.

#### 4. Principales clientes

Creemos que nuestros distribuidores constituyen no solamente una pieza importante en nuestra estrategia de distribución, sino que los consideramos uno de nuestros grupos de clientes más importantes que además de potenciar nuestra capacidad de penetración en los mercados en los que operamos, nos proporcionan valiosa información sobre las necesidades de nuestros consumidores finales.

Al 30 de junio del 2021, de nuestros diez mayores clientes, ninguno de ellos en lo individual representó más del 5% de dichas ventas. Nuestros productos son exportados a más de 35 países en América, Europa y Asia.

A continuación, presentamos la información de Distribuidores y Clientes al 30 de junio de 2021, al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

	Distribuidores y Clientes		
	Al 30 de junio de 2021	Al 31 de marzo de 2021	Al 31 de diciembre de 2020
México	1,891	1,891	1,995
Estados Unidos	182	182	191
Centroamérica	191	191	316
Sudamérica	1,675	1,675	2,095
<b>Total</b>	<b>3,939</b>	<b>3,939</b>	<b>4,597</b>

Proporcionamos financiamiento comercial a nuestros clientes, mediante un proceso de crédito interno, el cual es aplicable para cada una de las divisiones de la Emisora. Para iniciar dicho proceso, se requiere la solicitud de Crédito del cliente, así como su documentación cualitativa y cuantitativa, durante el proceso se determina mediante un análisis la capacidad de pago del cliente con la cual se otorga el monto de la línea, de igual forma se detecta el riesgo de cada una de las solicitudes para requerir o no el uso de garantías reales que avalen la línea otorgada.

#### Unidad de Negocio Construsistemas

La mayoría de nuestras ventas se hacen a través de distribuidores independientes que revenden los productos a los clientes en los mercados comercial, industrial y al menudeo. Algunas de las ventas se realizan directamente a clientes industriales. Adicionalmente, vendemos productos de revestimiento, remodelación y recubrimiento a las empresas que trabajan en grandes proyectos de construcción para el gobierno, hoteles y centros comerciales. Por lo que respecta a los productos de plástico los fabricamos en México, Costa Rica, Colombia, Perú y Bolivia, comercializándolos principalmente en dichos mercados. La venta de estos productos se realiza de manera directa al cliente industrial, al consumidor final y a distribuidores independientes, que posteriormente revenden los productos en los mercados comerciales, de materiales de construcción y al menudeo.

#### Región de Estados Unidos

En 2020, el 51% de los productos de nuestra Unidad de Negocio Construsistemas fueron vendidos en Estados Unidos mientras que el período de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021, representaron 48% y en el período de seis meses terminado al 30 de junio del 2021, representaron 49%.

La mayoría de nuestras ventas en Estados Unidos, se realizan a través de distribuidores independientes, que posteriormente revenden los productos en los mercados comerciales, industriales y al menudeo.

### Región Latinoamérica

En 2020, el 13% de los productos de nuestra Unidad de Negocio Construsistemas fueron vendidos en México, mientras que el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021, representaron el 14% y en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, representaron el 15%.

La mayoría de nuestras ventas en México, se realizan a través de distribuidores independientes, que posteriormente revenden los productos en los mercados comerciales, industriales y al menudeo. Adicionalmente vendemos tuberías y accesorios hechos a la medida a compañías que trabajan en proyectos de infraestructura para conducción agua potable y drenaje. Algunas de las ventas son realizadas directamente a clientes industriales.

En 2020, el 10% de los productos de nuestra Unidad de Negocio Construsistemas fueron vendidos en Centroamérica, mientras que en los periodos de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021 y de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, representaron el 10% en ambos casos.

La mayoría de nuestras ventas en Centroamérica, se realizan a través de distribuidores independientes, que posteriormente revenden los productos en los mercados comerciales, industriales y al menudeo. Adicionalmente productos de remodelación a compañías que trabajan en grandes proyectos para el gobierno, hoteles y centros comerciales. Algunas de las ventas son realizadas directamente a clientes industriales.

En 2020, el 26% de los productos de nuestra Unidad de Negocio Construsistemas fueron vendidos en Sudamérica, mientras que el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021, representaron el 10% y en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, representaron 26%.

La mayoría de nuestras ventas se realizan a través de distribuidores independientes, que posteriormente revenden los productos en los mercados comerciales, industriales, vivienda y al menudeo.

### Unidad de Negocio Metales

En el año de 2020, el 79% de nuestros productos de metal fueron vendidos en México y el 21% en Estados Unidos.

En el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021, el 84% de nuestros productos de metal fueron vendidos en México y el 16% en Estados Unidos, y en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, el 84% de nuestros productos de metal fueron vendidos en México y el 16% en Estados Unidos.

En esta Unidad de Negocio, generalmente no se establecen contratos a largo plazo con ninguno de nuestros clientes y las ventas las realizamos principalmente con base a órdenes de compra de distribuidores independientes o clientes, lo que nos permite responder a los cambios en los precios del metal y mitigar parcialmente los riesgos de la volatilidad de dichos precios. Una parte importante de nuestras ventas locales se realizan a través de distribuidores independientes que posteriormente revenden los productos en los mercados de construcción, industriales y al menudeo. El resto de las ventas se realizan de manera directa a usuarios finales. Esta mezcla también es aplicable para nuestros mercados de exportación.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]





## 5. Legislación aplicable y situación tributaria

En México, la Secretaría de Economía regula nuestros productos y estamos sujetos a continuas auditorías de nuestros procesos y prácticas, incluyendo de nuestras instalaciones.

Como una sociedad con valores inscritos en el RNV y que se listan en la Bolsa, estamos sujetos a leyes y reglamentos adicionales, tales como la LMV.

En México, algunas de las principales leyes que nos aplican y a nuestras operaciones son las relativas al comercio, el gobierno corporativo y la regulación ambiental, tales como el Código de Comercio, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la LMV, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. Asimismo, nos son aplicables, entre otras, las siguientes leyes: la Ley Federal de Protección al Consumidor, la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Seguro Social, la Ley Federal de Derechos, la Ley Aduanera, la Ley Minera, la Ley General de Salud y la Ley de la Propiedad Industrial.

El 1º de mayo de 2019 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, de la Ley Federal de Defensoría Pública, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social en materia de justicia laboral, libertad sindical y negociación colectiva.

El pasado 23 de abril de 2021 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación diversas reformas a la Ley Federal del Trabajo en las que se incorporó la prohibición de la subcontratación de personal y se estableció, de manera excepcional, que únicamente se pueden subcontratar servicios especializados o de ejecución de obras especializadas que, además, no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante de la beneficiaria de los servicios. El 24 de mayo de 2021, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el acuerdo por el cual se dan a conocer las disposiciones de carácter general para el registro de personas físicas o morales que presten servicios especializados o ejecuten obras especializadas a que se refiere el Artículo 15 de la Ley Federal del Trabajo. La Emisora considera haber realizado los movimientos y cambios necesarios para apegarse a dichas reformas.

En materia de justicia laboral se introduce la conciliación como una instancia prejudicial obligatoria y expedita que busca disminuir los conflictos ante los tribunales laborales.

Asimismo, se establecen obligaciones que tienen como propósito preservar un ambiente laboral libre de conductas discriminatorias en el ciclo de vida de los colaboradores, incluyendo la participación en directivas sindicales.

En materia de seguridad y salud en el trabajo, se definen las características de los beneficiarios de una indemnización por riesgos de trabajo que generaron muerte o desaparición por acto delincuencia, eliminando cualquier criterio de dependencia económica.

Son igualmente importantes las modificaciones que atienden a situaciones como el régimen de seguridad social de los trabajadores del hogar; el uso de los comprobantes fiscales digitales de nómina; la rescisión de las relaciones laborales, sanciones y actualización de valores de referencia, entre otras.

El 27 de mayo de 2019, se expidieron la Ley Nacional Sobre el Uso de la Fuerza, la Ley Nacional Sobre el Registro de Detenciones y la Ley Federal de la Guardia Nacional y se reformó la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, para reformar el sistema nacional de seguridad pública, crear la Guardia Nacional, encargada de realizar funciones de seguridad pública a cargo de la federación, y regular su actuación.

El 25 de julio de 2019, se expidió la Ley Nacional de Extinción de Dominio y se reformaron y adicionaron diversas disposiciones del Código Nacional de Procedimientos Penales, para fortalecer la lucha contra el crimen organizado y la corrupción, atacando su estructura patrimonial y financiera.

El 5 de noviembre de 2020 entro en vigor la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial; una de las reformas más relevantes que se establecen en dicha Ley, son las nuevas facultades que se le han otorgado al Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial ("IMPI"), que entre otras cosas, podrá condenar al pago de daños y perjuicios causados a un titular de un derecho de propiedad industrial afectado y cuantificar el monto de dicha indemnización - que originalmente le correspondía al poder judicial- o también la facultad de fungir como árbitro cuando los involucrados así lo designen expresamente en base a las disposiciones contenidas en el Código Comercio.

En el 2018, en México, se aprobaron diversas reformas en materia penal como la adición del capítulo "Del pago y recibo indebido de remuneraciones de los servidores públicos" al código penal federal, en materia societaria como la reforma a la Ley General de Sociedades Mercantiles respecto al reporte de las inscripciones señaladas en el artículo 73 de dicha Ley en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía conforme a lo dispuesto en el artículo 50 BIS del Código de Comercio y modificaciones al proceso de disolución y liquidación de sociedades mercantiles, en materia de Propiedad Industrial como las reformas a la Ley de la Propiedad Industrial respecto de los registros de marcas, marcas colectivas, marcas de certificación, marcas notorias y famosas, diseños industriales, denominaciones de origen e indicaciones geográficas, entre otras y se promulgó la Ley para regular Instituciones de Tecnología Financiera.

En México, de acuerdo con los Criterios Generales de Política Económica para el 2020 y 2021, en la Ley de Ingresos de la Federación no se propone la creación de nuevos impuestos, ni el incremento en tasas de los impuestos vigentes.

Respecto a la reforma fiscal 2020, los temas relevantes son:

- Reformas constitucionales en materia de condonación.
- Motivos para dejar sin efecto los sellos digitales.
- Clausula anti-elusión (Art. 5-a CFF)
- Límite de deducción de intereses.

Con relación a la reforma fiscal 2021, los temas relevantes son:

- Mayores requisitos para deducir las erogaciones por subcontratación (Reforma laboral).
- Mayor fiscalización a las operaciones entre partes relacionadas
- En El Salvador, la tasa de impuesto sobre la renta (ISR) por los años 2020 y 2021 es del 30%,

En la Región Andina, el 11 de julio de 2019 el presidente de Colombia firmó la Ley N° 1968 por la cual se prohíbe la producción, comercialización, importación, exportación y distribución de cualquier variedad de asbesto y sus derivados en Colombia a partir del 1 de enero de 2021, y fija un periodo de cinco años para que el gobierno colombiano determine una política de sustitución del asbesto instalado en el país. Dicha ley no es retroactiva, por lo que no sanciona el uso del crisotilo que se haya hecho conforme a la normatividad vigente en el pasado y no afecta las operaciones actuales de la Emisora en Colombia, toda vez que este material ya no es utilizado en los procesos industriales de la Emisora. La ley requiere al gobierno colombiano emitir regulaciones adicionales, las cuales serán emitidas en los meses siguientes y están siendo monitoreadas por la Emisora.

En Colombia, las tarifas del impuesto sobre la renta (ISR) son 32% para el año 2020, 31% para el 2021, y 30% a partir del 2022; se adicionan como rentas exentas a partir del año 2019, las provenientes de las actividades desarrolladas por empresas que desarrollan bienes y servicios culturales, artísticos, deportivos y para el desarrollo del campo colombiano.

El porcentaje de renta presuntiva será de 3.5%. Se reduciría en los años gravables 2019 y 2020 al 1.5% del patrimonio líquido, y 0% en el 2021. Aplica de forma general a todos los contribuyentes del impuesto sobre la renta.

En Ecuador, la tarifa general del impuesto a la renta (ISR) es del 25% para 2020 y 2021. En Perú, la tasa de impuesto a la renta (IR) por el ejercicio de 2020 es del 29.5%, y para el ejercicio 2021 es del 30%.

En Bolivia, la tasa de impuesto a las utilidades de las empresas (IUE) por el año de 2020 Y 2021 es de 25%, adicionalmente lo que se destaca como importante es el nuevo sistema de Facturación Electrónica que regirá de manera paulatina a partir de marzo de 2019. Este cambio involucra los siguientes aspectos principales:

- Nuevos documentos Fiscales, tales como Facturas y Notas Fiscales de Contingencia, Notas de Conciliación, y sus correspondientes características.
- Adiciona nuevas modalidades de facturación, como ser Facturación Electrónica en Línea y Facturación Computarizada en Línea, y modifica las modalidades de Facturación Manual y Facturación pre valorada.
- Nuevos aspectos y/o requisitos que debe tener el nuevo sistema de facturación, como ser Código Único de Inicio de Sistema (CUIS), Código Único de Facturación Diaria (CUFD), Código Único de Facturación (CUF), Firma digital, representación gráfica, entre otros aspectos correspondientes al uso del Sistema de Facturación Electrónico.
- Modifica las condiciones para la apropiación del crédito fiscal, tales como la obligatoriedad de contar con la factura original, obligación que ahora solo corresponderá para las facturas manuales y pre valoradas, ya que para el caso de documentos electrónicos serán válidos cuando se encuentren registrados en la base de datos de la Administración Tributaria.
- La información de los Libros de Compra y Venta IVA podrá ser enviarse a través del aplicativo Facilito hasta el 28 de febrero de 2019. A partir del 1 de marzo de 2019, dicha información deberá enviarse a través de la opción habilitada en el portal Web de la Administración Tributaria.

### **Regulación en materia de cambio climático**

Con base en nuestra misión, visión y valores, hemos avanzado en materia de sustentabilidad. El 2020 es el quinto año en el que reportamos con base a la metodología GRI (Global Reporting Initiative), la cual nos ha ayudado a optimizar nuestros procesos respecto a sustentabilidad y así estar mejor preparados para enfrentar el cambio climático con el propósito de mantener un medio ambiente sano, mitigar emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero y reducir la vulnerabilidad de nuestro entorno frente a los efectos adversos del cambio climático, estableciendo las bases para la transición hacia una economía competitiva, sustentable y de bajas emisiones de carbono.

Nuestras prioridades para la mitigación de los efectos que se producen hacia el medio ambiente tienen como objetivo controlar los aspectos ambientales significativos, derivados de nuestras actividades, mediante un uso adecuado de los recursos. Para lograrlo, hemos implementado procedimientos operativos, establecido programas de trabajo y dado

seguimiento mensual de indicadores ambientales, lo que nos permite visualizar tendencias del comportamiento de las operaciones de la Emisora con relación a la gestión de aspectos ambientales: energía, emisiones, agua y residuos.

### Energía y cambio climático

La Emisora cuenta con estrategias de eficiencia y disminución del uso de energía, las cuales contribuyen a reducir sus emisiones de CO2 y sus efectos sobre el cambio climático:

- Monitoreo del consumo y desempeño energéticos a partir de una línea base levantada en 2019 y monitoreada en 2020 por cada una de las Unidades de Negocio.
- Monitoreo de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) con la finalidad de identificar oportunidades para la implementación de proyectos de reducción de emisiones.
- Durante 2020, la Unidad de Negocios Construsistemas redujo un 24% su consumo energético y un 22.5% sus emisiones de CO2e con relación a 2019.
- Por su parte, durante 2020 la Unidad de Negocios Metales redujo un 45% su consumo energético y un 0.68% sus emisiones de CO2 con relación a 2019.
- Entre las iniciativas para disminuir el consumo energético están el cambio de luminarias a tecnología LED, sustitución de motores y apagado de equipos en horas pico

### Gestión de agua

La Emisora emplea procesos que permiten efficientizar cada vez más el uso racional de agua y su reutilización para cuidar este recurso natural.

Tenemos métodos que permiten cuantificar el agua utilizada en cada una de nuestras unidades de negocio y realizar el tratamiento de aguas residuales provenientes de los procesos de las plantas.

### Extracción de agua

- Durante 2020, la Unidad de Negocios Construsistemas disminuyó su consumo de agua en un 16% y la Unidad de Negocios Metales en un 6.4% con relación a 2019.
- Entre las iniciativas que se implementaron se encuentran la instalación de un proceso de recirculación y captación de agua de lluvia para en Ecuador, y para los fibrocementos se utilizan circuitos cerrados de agua de proceso, con lo que el agua que entra al proceso está en constante recirculación.
- En Construsistemas México se eliminó al 100% el uso de agua potable, sustituyéndola por agua tratada en los procesos productivos.

### Manejo de materiales y residuos

- El 39.3% de los materiales utilizados en los procesos productivos de la Emisora son reciclados.
- En la Unidad de Negocios Construsistemas se utilizan materiales reciclados internos y externos en los procesos productivos de fibrocemento y plásticos, tales como *scrap* de fibrocemento, celulosa reciclada, *scrap* de polietileno, polietileno reciclado, playo reciclado y residuos plásticos.
- En la planta de FrigoCel México, el reciclaje de producto que es adicionado al proceso representa un 42% de la producción total en planta.

### **Regulación en materia de competencia económica.**

Estamos sujetos a leyes y reglamentos en materia de competencia que rigen a nuestro negocio y adquisiciones. A la fecha de este Folleto Informativo, consideramos que estamos en cumplimiento de dichas leyes y reglamentos y ninguna de nuestras recientes adquisiciones está siendo revisada por la Comisión Federal de Competencia Económica en México u otros organismos o autoridades en materia económica de las demás jurisdicciones en que operamos. La aprobación por la Comisión Federal de Competencia Económica en México o por otras autoridades en materia económica de jurisdicciones distintas a México, puede ser necesaria para que celebremos importantes adquisiciones, ventas o contratos de asociación (*joint ventures*) en un futuro. La falta de aprobación de la Comisión Federal de Competencia Económica en México o de otras autoridades en materia económica de las demás jurisdicciones en que operamos, puede derivar en la imposición de multas o a la obligación de desinvertir o vender activos. En la medida en que las oportunidades para expandir nuestro negocio continúen, es posible que nos enfrentemos a un mayor escrutinio por parte de los reguladores de competencia de los países en los que operamos. Ver "Factores de Riesgo". Adicionalmente, nuestras operaciones podrían estar sujetas a investigaciones en caso de reclamaciones de terceros o si las autoridades consideraran que operamos en contravención a las leyes de competencia.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## 6. Recursos humanos

Al 31 de diciembre de 2020, teníamos 4,661 colaboradores (internos), de los cuales todos eran colaboradores de tiempo completo. Al 31 de marzo de 2021, teníamos 4,925 colaboradores, de los cuales aproximadamente el 59% de los colaboradores eran sindicalizados y el restante 41% eran colaboradores de confianza. Asimismo, al 30 de junio de 2021, teníamos 4,984 colaboradores, de los cuales aproximadamente el 58% de los colaboradores eran sindicalizados y el restante 42% eran colaboradores de confianza.

Al 30 de junio de 2021, teníamos celebrados 15 contratos colectivos de trabajo con distintos sindicatos y confederaciones obreras. Los contratos colectivos de trabajo suelen ser renegociados cada año, excepto por el contrato colectivo de trabajo Colombia, que se renegocia cada tres años. Consideramos que somos proactivos en la creación y el fomento de un clima positivo de relaciones y que históricamente hemos tenido buena relación con los sindicatos y los colaboradores. No hemos tenido ninguna huelga en las plantas que haya afectado nuestras operaciones.

Además de los colaboradores de tiempo completo, mantenemos contratos con empresas mediante los cuales aseguramos los servicios de colaboradores temporales, cuyo número no es significativo.

De los 4,982 colaboradores de la Emisora, 16% eran mujeres y 84% hombres al 30 de junio de 2021.

La siguiente tabla muestra la distribución de nuestros colaboradores por Unidad de Negocio al 30 de junio de 2021, sin incluir los colaboradores temporales:

Unidad de negocio	Sindicalizados	No Sindicalizados	Total
Metales	1,884	464	2,348
Construsistemas	1,646	907	2,553
Corporativo	-	53	53
Negocio de Servicios Globales (GBS)	-	30	30
<b>TOTAL</b>	<b>3,530</b>	<b>1,454</b>	<b>4,984</b>

La siguiente tabla muestra la distribución de nuestros colaboradores por país, sin incluir los colaboradores temporales:

País	Al 30 de junio de		Al 31 de diciembre de
	2021	2020	2020
Bolivia	147	143	145
Colombia	629	618	686
Costa Rica	192	202	242
Ecuador	125	108	115
El Salvador	167	165	222
Honduras	50	0	0
México	3,208	2,915	2,777

País	Al 30 de junio de		Al 31 de diciembre de	
	2021	2020	2020	
Perú	160	132	155	
Estados Unidos	306	333	319	
<b>Total</b>	<b>4,984</b>	<b>4,616</b>	<b>4,661</b>	

País	Al 31 de marzo de		Al 31 de diciembre de	
	2021	2020	2020	
Bolivia	148	174	145	
Colombia	691	680	686	
Costa Rica	238	230	242	
Ecuador	124	130	115	
El Salvador	225	225	222	
México	3,013	3,209	2,777	
Perú	168	151	155	
Estados Unidos	318	404	319	
<b>Total</b>	<b>4,925</b>	<b>5,203</b>	<b>4,661</b>	

En todos los países en los que operamos, proporcionamos a los empleados las prestaciones estándar según las leyes aplicables. En el 2020 Elementia hizo un fuerte esfuerzo por capacitar a su mejor activo que es la gente con una inversión de 3.6 millones de Pesos. Capacitamos a nuestro personal; 97,724 horas durante el año por medio del Instituto Elementia y apostamos por plataformas digitales de punta como LinkedIn Learning, Odilo y Rosetta donde capacitamos sobre temas técnicos, seguridad industrial, idiomas y habilidades blandas tanto para los colaboradores y sus familias.

En términos de Salud y Seguridad laboral, en 2020 los días perdidos por lesiones incapacitantes, se redujeron en un 10% contra 2019. Trabajamos un total de 12,808,866 horas en 2020. Se lograron cero accidentes en 9 plantas y se continua con el involucramiento en todas las operaciones, para consolidar una Cultura de Salud, Seguridad y Sustentabilidad en todas las unidades de negocio.

En el 2020 se estableció la estrategia 2019-2021 en Seguridad y Salud con enfoque en Condiciones y Actos Seguros; además se establecieron 4 procedimientos claves y se desarrollaron 9 estándares de seguridad. El enfoque principal es direccionar los esfuerzos a indicadores de liderazgo más que indicadores de resultado, buscando crear una cultura solida enfocada a la prevención de riesgos. El costo de las lesiones fue de Ps\$3,535,383 considerando un total de 143 lesiones, de las cuales 82 fueron incapacitantes y 61 no incapacitantes en 2020. Adicional, el 12% de nuestros colaboradores conforman los Comités de Salud y Seguridad de Elementia en las operaciones. En 2020 se impartieron 34,664 horas de capacitación en materia de salud y seguridad para fomentar la cultura de prevención de accidentes y enfermedades, algunos de los programas que se llevaron a cabo este año 2020, para mejorar la gestión de la seguridad y salud ocupacional fueron, programa de capacitación máster de seguridad, este programa de capacitación está basado en comportamientos y tiene un alcance para personal propio y contratistas. A través de siete módulos de 30 días cada uno, ayudamos a comprender aquellos comportamiento y estados críticos del ser humano y que son detonantes para lesiones y daños materiales.



## 7. Desempeño ambiental

Estamos sujetos a varias leyes y regulaciones ambientales relativas a: la generación, almacenamiento, manejo, uso y recuperación, desecho, tratamiento y transporte de materiales y residuos peligrosos; la emisión y descarga de materiales peligrosos; y la salud y seguridad de nuestros colaboradores.

Para las regulaciones ambientales nos requieren obtener permisos de las autoridades gubernamentales en algunas de nuestras operaciones. Estas autoridades pueden modificar o revocar permisos, así como fortalecer y hacer cumplirlas a través de multas o medidas cautelares. Nos aseguramos del cumplimiento de leyes, regulaciones y permisos que se requieren. Si violamos o no cumplimos, podemos ser multados o sancionados. Las autoridades ambientales bajo el esquema de auditorías de inspección y como resultado de estas, pueden iniciar procedimientos administrativos y penales en contra de aquellas empresas que incumplan la legislación ambiental. Dichas autoridades, tienen facultad para clausurar instalaciones, revocar licencias ambientales e imponer sanciones y multas.

También podemos ser considerados responsables como consecuencia de la exposición humana a los materiales peligrosos o de otros daños ambientales. Como ejemplo, México permite la presentación de acciones colectivas por responsabilidades ambientales. Ciertas leyes ambientales evalúan la responsabilidad actual o anterior de propietarios o titulares de bienes inmuebles para el costo de remoción o eliminación de materiales peligrosos. Las leyes ambientales con frecuencia imponen responsabilidad aun cuando el propietario u operador no tuvieren conocimiento, o no fueran responsables por la liberación de sustancias peligrosas. Las personas que se ocupen de la eliminación o el tratamiento de residuos o sustancias peligrosas también pueden ser responsables por el costo de retiro y eliminación de dichas sustancias, incluso si esta persona nunca fue dueña u operadora de cualquiera de las instalaciones de eliminación y tratamiento.

Es importante mencionar que nuestra operación cumple con normas y estándares de nivel internacional. Nuestras plantas cuentan con certificaciones internacionales como la norma ISO-9001 de gestión de calidad, ISO-14001 de gestión ambiental y la de seguridad en el trabajo OSHAS-18000 gestión de Salud Ocupacional. Además, algunas de las Unidades de Negocio, están certificadas por Organismo Nacional de Normalización y Certificación de la Construcción y Edificación, A.C. (ONNCCE) Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Certificadora Mexicana de Productos y Procesos Ecológicos (CERTIMEX), Consejo Internacional de Códigos (International Code Council), CSTB y la BASC. La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) ha concedido a algunas de nuestras operaciones en México la certificación de Industria Limpia, la cual certifica el cumplimiento total con las leyes ambientales mexicanas.

En todos nuestros procesos de fabricación hemos incorporado controles y procedimientos de seguridad y salud diseñados para maximizar el bienestar de nuestros colaboradores. Nos aseguramos del manejo correcto de los materiales peligrosos, así como de prevención

de contaminación, gestión de recursos naturales y de residuos. Cada una de las operaciones tiene un responsable del sistema de gestión de seguridad y salud ocupacional y medio ambiente.

Como resultado, los sistemas y procedimientos en cada operación están certificados como óptimos para limitar los riesgos de salud y seguridad por organizaciones nacionales e internacionales.

Adicionalmente, generamos residuos de ciertos productos que son clasificados como no peligrosos pero que deben ser manejados y desechados de conformidad con las leyes ambientales aplicables. Entre dichas leyes estamos sujetos a la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, y sus respectivos reglamentos. La PROFEPA y la CONAGUA son las principales autoridades federales responsables de supervisar, vigilar y de hacer cumplir las leyes y reglamentos en materia ambiental en México. Las autoridades estatales locales y municipales también nos regulan en asuntos relacionados con residuos no peligrosos, uso de suelo y descargas de aguas residuales.

Como parte de nuestro compromiso con el cuidado y protección del medio ambiente, realizamos una significativa inversión ambiental que se destina a la capacitación del capital humano y a las mejoras en el tiempo, los sistemas y la infraestructura de la compañía. Estas acciones nos permiten garantizar que la operación cumple con los más altos estándares ambientales y que a su vez, ayuda a reducir el impacto ambiental generado por la operación.

Contamos con una "Política para Seguridad, Salud y Sustentabilidad", cuyo objetivo específico en términos de sustentabilidad es ayudar a los negocios a construir valores de largo plazo, en un entorno que cambia rápidamente, buscando reducir el impacto ambiental y social dentro y fuera de la organización. A este respecto utilizamos la metodología GRI (Global Reporting Initiative), la cual nos ha ayudado a optimizar nuestros procesos, con el propósito de mantener un medio ambiente sano, mitigando emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero.

Referente a huella ambiental de la Emisora, en la siguiente tabla se resumen los principales indicadores:

Unidad de Negocio	2020
<b>Construsistemas</b>	
Total de materiales consumidos (ton)	612,887
Total de agua captada para la operación (m <sup>3</sup> )	721,504
Total de agua reutilizada (m <sup>3</sup> )	N/D
Total consumo directo de energía por fuentes fijas-electricidad (MJ)	430,170,000
Total consumo directo de energía por fuentes móviles-combustible (MJ)	759,711,000
Total de residuos generados (ton)	36,069

Unidad de Negocio	2020
<b>Construsistemas</b>	
Total de emisiones directas de GEI (ton CO <sub>2</sub> )	44,812
<b>Metales</b>	
Total de materiales consumidos (ton)	18,841,650
Total de agua captada para la operación (m <sup>3</sup> )	301,750
Total de agua reutilizada (m <sup>3</sup> )	0
Total consumo directo de energía por fuentes fijas-electricidad (MJ)	414,615,000
Total consumo directo de energía por fuentes móviles-combustible (MJ)	1,007,537,000
Total de residuos generados (ton)	73,006
Total de emisiones directas de GEI (ton CO <sub>2</sub> )	67,090

### Cambio climático

Con base en nuestra misión, visión y valores, hemos avanzado en materia de sustentabilidad. El 2020 fue el quinto año en el que reportamos con base a la metodología GRI (Global Reporting Initiative), la cual nos ha ayudado a optimizar nuestros procesos respecto a sustentabilidad.

Nuestras prioridades para la mitigación de los efectos que se producen hacia el medio ambiente tienen como objetivo controlar los aspectos ambientales significativos, derivados de nuestras actividades, mediante un uso adecuado de los recursos. Para lograrlo, hemos implementado procedimientos operativos, establecido programas de trabajo y dado seguimiento mensual de indicadores ambientales, lo que nos permite visualizar tendencias del comportamiento de las operaciones de la Emisora con relación a la gestión de aspectos ambientales: energía, emisiones, agua y residuos.

#### Energía y cambio climático

La Emisora cuenta con estrategias de eficiencia y disminución del uso de energía, las cuales contribuyen a reducir sus emisiones de CO<sub>2</sub> y sus efectos sobre el cambio climático:

- Monitoreo del consumo y desempeño energéticos a partir de una línea base levantada en 2019 y monitoreada en 2020 por cada una de las Unidades de Negocio.
- Monitoreo de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) con la finalidad de identificar oportunidades para la implementación de proyectos de reducción de emisiones.
- Durante 2020, la Unidad de Negocios Construsistemas redujo un 24% su consumo energético y un 22.5% sus emisiones de CO<sub>2</sub>e con relación a 2019.
- Por su parte, durante 2020 la Unidad de Negocios Metales redujo un 45% su consumo energético y un 0.68% sus emisiones de CO<sub>2</sub> con relación a 2019.
- Entre las iniciativas para disminuir el consumo energético están el cambio de luminarias a tecnología LED, sustitución de motores y apagado de equipos en horas pico

### Gestión de agua

La Emisora emplea procesos que permiten eficientizar cada vez más el uso racional de agua y su reutilización para cuidar este recurso natural.

Tenemos métodos que permiten cuantificar el agua utilizada en cada una de nuestras unidades de negocio y realizar el tratamiento de aguas residuales provenientes de los procesos de las plantas.

### Extracción de agua

- Durante 2020, la Unidad de Negocios Construsistemas disminuyó su consumo de agua en un 16% y la Unidad de Negocios Metales en un 6.4% con relación a 2019.
- Entre las iniciativas que se implementaron se encuentran la instalación de un proceso de recirculación y captación de agua de lluvia para en Ecuador, y para los fibrocementos se utilizan circuitos cerrados de agua de proceso, con lo que el agua que entra al proceso está en constante recirculación.
- En Construsistemas México se eliminó al 100% el uso de agua potable, sustituyéndola por agua tratada en los procesos productivos.

### Manejo de materiales y residuos

- El 39.3% de los materiales utilizados en los procesos productivos de la Emisora son reciclados.
- En la Unidad de Negocios Construsistemas se utilizan materiales reciclados internos y externos en los procesos productivos de fibrocemento y plásticos, tales como *scrap* de fibrocemento, celulosa reciclada, *scrap* de polietileno, polietileno reciclado, playo reciclado y residuos plásticos.
- En la planta de Frigocel México, el reciclaje de producto que es adicionado al proceso representa un 42% de la producción total en planta.

### **Vinculación comunitaria y Desarrollo Social**

Desde la perspectiva de Responsabilidad Social, estamos en la transición a un modelo de relacionamiento con comunidades, enfocado en desarrollo económico y social, alineado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Agenda 2030.

La situación actual y el sentido de responsabilidad social ha conducido a la adopción de un enfoque sistémico para aportar al desarrollo local a través de una visión de contribución compartida, con acciones de colaboración y corresponsabilidad que fortalezcan a las comunidades y las encaminen a un autodesarrollo sustentable; orientando los esfuerzos al desarrollo local y la corresponsabilidad.

Las actividades realizadas, van alineadas con esta perspectiva y se enfocan en temas de reforestación, mejora de espacios verdes y de convivencia; así como de fortalecimiento de capacidades a través de proyectos de educación.

Durante 2020, la crisis sanitaria causada por COVID-19 representó el principal reto al que nos enfrentamos este año. En Elementia nos concentramos en cuidar de nuestra gente, adoptando las medidas necesarias para salvaguardar su salud y su seguridad a través de la implementación de protocolos de bioseguridad COVID-19 y la elaboración de planes de vigilancia de salud, revisados e implementados por Comité de Crisis, Comité de Seguridad y de Salud en el Trabajo. También apoyamos a las comunidades y otras poblaciones vulnerables, como, por ejemplo, para el montaje de unidades hospitalarias en Colombia y de equipamiento a Cuerpo de Bomberos de Cochabamba en Bolivia y la repartición de despensas a adultos mayores en México.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



## 8. Información de mercado

En algunos de los mercados en los que operan la Emisora y sus subsidiarias, existe un alto grado de competencia. Por lo general se compite en precio, rendimiento del producto, ventas, servicio y en apoyo comercial. En nuestras unidades de negocios competimos con diversos fabricantes, tanto grandes como pequeños.

Enfrentamos competencia de materiales alternos en sus distintas divisiones de producción (i) con productos como la madera al natural y sus derivados, el vinilo, el estuco, la mampostería, el yeso; y (ii) con productos como el poliestireno y las tuberías de polipropileno de plástico. Asimismo, la Emisora enfrenta competencia en México por parte de competidores extranjeros. A pesar de esto, la Emisora considera que las barreras de entrada aplicables a dichos competidores son relevantes dado las altas inversiones para entrar en el mercado, además de los altos costos de transporte.

Algunos de nuestros competidores más importantes incluyen: James Hardie, Etex, Rotoplas, Mueller Industries, Inc., KME, IUSA, Olin Brass, LP Building Solutions, entre otros.

Para más información sobre los mercados en los que operamos, ver en su totalidad la sección "Descripción del Negocio" de este Folleto Informativo.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



## 9. Estructura corporativa

Somos una compañía controladora que conduce sus negocios a través de sus subsidiarias. El siguiente cuadro muestra nuestra actual estructura corporativa y nuestras subsidiarias.



La siguiente tabla contiene una lista de las subsidiarias directas e indirectas de Elementia Materiales al 30 de junio del 2021, indicando el porcentaje del capital social que en cada una de ellas detenta la Emisora directa o indirectamente:

No.	Sociedad	Porcentaje de tenencia (directa e indirectamente)	Actividad Principal
1	COMPAÑÍA MEXICANA DE CONCRETO PRETENSADO COMECOP, S.A. DE C.V.	99.95%	Fabricación, producción, compraventa, instalación, distribución, importación, exportación y comercialización de tubos, canales de concreto con especialidad en concreto pretensado
2	DISTRIBUIDORA BUENAVISTA PANAMEÑA, S.A.	100%	La fabricación de toda clase de resinas y especialmente resinas plásticas, así como todos aquellos productos conexos con la industria de los plásticos.
3	DISTRIBUIDORA PROMEX, S.A. DE C.V.	100%	La fabricación por cuenta propia o terceros, producción, distribución, maquila, consignación, compraventa, exportación, importación, arrendamiento, instalación, mantenimiento correctivo y preventivo y comercialización general de productos para uso de las industrias petroquímicas y química en general.
4	ELEMENTIA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, S.A. DE C.V.	100%	Prestación de servicios administrativos, de negocios y de personal de oficina, de producción o manufactura.
5	ELEMENTIA USA, INC.	100%	Tenedora de acciones
6	ELEMENTIA USA, LLC.	100%	Servicios Administrativos
7	ETERNIT COLOMBIANA, S.A.	94.85%	Comercialización y fabricación de materiales para la construcción.
8	ETERNIT ECUATORIANA, S.A.	100%	Fabricación o elaboración de cemento, así como importación y exportación de materia prima.
9	FIBROCEMENTOS LUXOR HOLDING, S.A. DE C.V.	100%	Tenedora de acciones.
10	FRIGOCEL, S.A. DE C.V.	100%	Todos los actos industriales relacionados con fabricación, distribución, compraventa de materiales y artículos de plástico espumado o aislantes térmicos.
11	FUNDACIÓN ETERNIT	100%	Ayudar económicamente a personas o entidades sin ánimo de lucro que tengan como objeto desarrollar actividades relacionados educación, salud protección de la niñez, a la juventud y a la tercera edad.
12	GBS ELEMENTIA, S.A. DE C.V.	100%	Prestadora de servicios.



No.	Sociedad	Porcentaje de tenencia (directa e indirectamente)	Actividad Principal
13	GREENSTEEL FRAMING MANAGEMENT, S.A.	100%	Sin operación.
14	GYPSOPANEL INDUSTRIES, S.A. DE C.V.	100%	Fabricación, producción compraventa, distribución, importación y exportación de materiales de yeso y fibrocemento, así como cualquier materia prima para la realización de los productos por sí mismo o un tercero.
15	INDUSTRIAS DURALIT, S.A.	100%	Por cuenta propia o ajena comercialización, producción o venta al por mayor material de construcción. A través de contratos de riesgo.
16	INDUSTRIAS FIBRAFORTE, S.A.	100%	Fabricación, compra, venta, distribución, de toda clase de productos de fibrocemento, cemento y concreto prefabricado.
17	LEMUS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	100%	Venta, distribución y servicios de materiales para la construcción y de aluminios, fibrocementos y otros similares.
18	MAXITILE, LLC.	100%	Distribuidor de paneles de fibrocemento, y cubiertas.
19	MEXALIT INDUSTRIAL, S.A DE C.V.	100%	Fabricación de una línea de productos modernos para la construcción, usos industriales y usos en la industria de transportes.
20	NACIONAL DE COBRE, S.A. DE C.V.	100%	Fabricación de barras, tubos, lamina placa, soldadura de cobre y sus aleaciones, así como cualquier clase de artículos de metales. Prestar y desempeñar cualquier tipo de actividad de manufactura.
21	NACOBRE USA, LLC.	100%	Fabricación de materiales para la construcción
22	OPERADORA DE INMUEBLES ELEMENTIA, S.A. DE C.V.	99.99%	Producción y comercialización de fibrocemento.
23	PLYCEM CONSTRUSISTEMAS CENTRO AMÉRICA, S.A.	99.93%	Tenedora de acciones.
24	PLYCEM CONSTRUSISTEMAS COSTA RICA, S.A.	100%	Comercio, agricultura, ganadería, minería, podrá recibir por contrato o testamento propiedad fiduciaria podrá rendir finanzas y garantías.
25	PLYCEM CONSTRUSISTEMAS EL SALVADOR, S.A DE C.V.	100%	Actividades de inversión, comercialización y distribución de materiales de construcción.
26	PLYCEM CONSTRUSISTEMAS GUATEMALA, S.A.	100%	Desarrollo, construcción y programación de sistemas informáticos, electrónicos índole cualquier índole. Comercialización y

No.	Sociedad	Porcentaje de tenencia (directa e indirectamente)	Actividad Principal
			prestación de cualquier clase de servicios.
27	PLYCEM CONSTRUSISTEMAS HONDURAS, S.A DE C.V.	100%	Fabricación y venta de materiales para la construcción.
28	PLYCEM CONSTRUSISTEMAS VENEZUELA, S.A. (en proceso de disolución)	100%	Sin operación
29	PLYCEM USA, LLC.	100%	Fabricación de materiales para la construcción.
30	THE PLYCEM COMPANY, INC.	100%	Tenedora de acciones.
31	ROCKY POINT, S.A.S	100%	Tenedora de acciones

Otorgamos financiamientos a algunas de nuestras subsidiarias para necesidades de inversión o de capital de trabajo. Estos financiamientos se documentan en términos y condiciones similares a los usados por nosotros para financiamiento o en términos y condiciones de mercado. Asimismo, a través de nuestras subsidiarias proporcionamos servicios de asistencia técnica, servicios financieros y de tesorería, legales, contables, fiscales, estudios económicos, recursos humanos y planeación corporativa a otras de nuestras subsidiarias.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## 10. Descripción de principales activos

Nuestros principales activos son las acciones de nuestras subsidiarias. A la fecha ningún activo representa o se ha dado como garantía para algún financiamiento o crédito.

Las subsidiarias de la Emisora al 31 de diciembre de 2020 son propietarias de siguientes bienes inmuebles (plantas de producción, considerando subdivisiones operacionales de la Unidad de Negocio Construsistemas en algunos de los sitios y cada subdivisión como una planta separada).

Unidad de Negocio y Plantas	País	Año de inicio de operación	Estimación de capacidad máxima instalada <sup>(1)</sup>	Porcentaje utilizado en 2020	Productos
<b>Construsistemas:</b>					
Santa Clara 1					Techos, tejas, paneles de fibrocemento
Santa Clara 2	México	1954	184,320	70%	Tinacos y cisternas de polietileno
Guadalajara	México	1960	99,600	50%	Tinacos y cisternas de polietileno
Nuevo Laredo	México	2006	72,000	69%	Paneles de fibrocemento
Villahermosa	México	1977	46,080	60%	Tinacos, cisternas y fosas sépticas de polietileno
Monterrey	México	2013	0	45%	Tinacos y cisternas de polietileno
La Luz	México	1983	3,360	43%	Poliestireno expandido, tabique para cimbra, placas, rellenos, tiras de panel, molduras, paneles para cámaras de refrigeración y semilleros
Cuamatla 1					Poliestireno industrial laminado, termoformados e inyectados
Cuamatla 2	México	1951	9,000	44%	Lámina ondulada de polipropileno
Carolina del Norte	Estados Unidos	1997	119,900	80%	Paneles de fibrocemento
Oregón	Estados Unidos	1999	135,300	72%	Paneles de fibrocemento
Indiana	Estados Unidos	2008	258,500	9%	Paneles de fibrocemento
Cartago 1					Paneles de fibrocemento
Cartago 2	Costa Rica	1964	84,888	77%	Tinacos y cisternas de polietileno
El Salvador	El Salvador	1986	81,120	82%	Paneles de fibrocemento
Muña 1					Paneles de fibrocemento
Muña 2	Colombia	1942	153,000	69%	Tinacos y cisternas de polietileno
Cali	Colombia	1945	80,424	56%	Tinacos y cisternas de polietileno
Barranquilla 1					Paneles de fibrocemento
Barranquilla 2					Tinacos y cisternas de polietileno
Barranquilla 3	Colombia	1944	80,000	71%	Lámina ondulada de polipropileno

Unidad de Negocio y Plantas	País	Año de inicio de operación	Estimación de capacidad máxima instalada <sup>(1)</sup>	Porcentaje utilizado en 2020	Productos
Quito	Ecuador	1978	76,808	51%	Paneles de fibrocemento, tejas, accesorios, canaletas y pinturas
Cochabamba 1 Cochabamba 2	Bolivia	1977	84,000	44%	Paneles de fibrocemento Tinacos y cisternas de polietileno
Chilca	Perú	1993	16,188	71%	Lámina ondulada de polipropileno
<b>Metales:</b>					
Vallejo	México	1950	21,600	61%	Láminas y barras de cobre y hoja de cobre
Celaya	México	1982	17,500	74%	Alambre de cobre, barras de cobre, perfiles de cobre, alambres redondos, conectores y válvulas para agua y gas, reguladores, cable flexible, conectores industriales, maquinaria de equipos originales y piezas forjadas
San Luis Potosí	México	1980	31,000	58%	Cobre y aleaciones de cobre, tuberías, tubos y conexiones.

<sup>(1)</sup>En toneladas por año

Actualmente contamos con diversas pólizas de seguro que amparan las plantas y centros de distribución antes mencionados contra distintos tipos de riesgo. Dichas pólizas se consideran adecuadas para el tipo de industria en la que operamos y típicas para las compañías en las industrias en las que operamos.

Nuestros sitios de fabricación operan bajo certificaciones nacionales e internacionales incluyendo certificaciones de la ISO para la gestión de calidad (ISO-9001), del medio ambiente y la seguridad (ISO-14001) y de la OSHA para la salud ocupacional y gestión de la seguridad (OSHAS-18000). Además, algunas de nuestras plantas de producción están certificadas por ONNCCE, CONAGUA, CERTIMEX, International Code Council (CSTB) y la Bussines Alliance for Secure Commerce (BASC). Por otra parte, la PROFEPA ha concedido a algunas de nuestras plantas de fabricación en México la certificación de Industria Limpia, la cual certifica que nuestras plantas cumplen con las leyes ambientales mexicanas.

#### Certificaciones de los sitios productivos

Sitio	Certificaciones
Santa Clara (México)	ISO-9001:2015 (multisitio SC-GDL-VH), Industria Limpia y de Producto (Láminas, tinacos, fosas y cisternas), NMX-C-374-ONNCCE-CNCP-2012, NMX-C-433-ONNCCE-2014

Sitio	Certificaciones
Guadalajara (México)	ISO-9001:2015 (multisitio SC-GDL-VH) y de producto (tinacos y cisternas), NMX-C-374-ONNCCE-CNCP-2012
Nuevo Laredo (México)	ISO 14001
Villahermosa (México)	ISO-9001:2015 (multisitio SC-GDL-VH) y de producto (tinacos y cisternas), NMX-C-374-ONNCCE-CNCP-2012
Cartago (Costa Rica)	ISO 8336, ISO 14025, IAPMO (UES) ER-333, IAPMO (UES) ER-360
El Salvador (El Salvador)	ISO 8336, ISO 14025
Quito (Ecuador)	ISO 9001:2015 Sistema de Gestión de la Calidad, ISO 14001:2015 Sistema de Gestión Ambiental, OHSAS 18001:2007 Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo
Cochabamba (Bolivia)	ISO 9001:2015
Expansión La Luz (México)	NOM-018, Pacto Global
Extrusión Cuamatla (México)	NOM-018, Pacto Global
Chilca (Perú)	ISO 9001:2015, Estudio de Impacto Ambiental (EIA)
Monterrey (México)	Pacto Global
Vallejo	Industria Limpia, ISO 9001:2015 (Gestión de Calidad), ISO 14401:2015 (Gestión Ambiental)
Celaya	Sistema de Gestión Ambienta ISO 14001-2015, Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001-2015, EMA Acreditación No: MM-1118-180/19 Laboratorio de Ensayos de acuerdo a los Requisitos establecidos NMX-EC-17025-IMNC-2018 (ISO/IEC 17025:2017), ANCE NOM-015-SESH-2013 Regulador para gas de una vía, ANCE NOM-015-SESH-2013 Regulador para gas compacto, ANCE NOM-015-SESH-2013 Regulador para gas baja presión de dos vías, IAPMO NSF/ANSI 372-2012 Lead Free Plumbing Products, Norma UL 569 "PIGTAIL FOR LP-GAS" or "FLEXIBLE HOSE CONNECTOR FOR LP-GAS"
San Luis Potosí	IAPMO CWT USA CANADA, ISO 9001-2015, IAPMO Lead Free Plumbing Products, IAPMO Solder-Joint Pressure Fittings, ABS Rules Certificate, PED DIRECTIVE 2014/68/UN, ISO 14001-2015, NSF/ANSI 61 CWT & 230 & Fittings, NSF/ANSI 61 ACR & REF

La depreciación de los inmuebles, maquinaria, mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la administración de la Emisora. Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

<b>Activo</b>	<b>Año promedio de vida útil</b>
Edificios	De 30 a 60 años
Recursos Minerales	De 60 a 90 años
Maquinaria y equipo	De 10 a 30 años
Equipo de transporte	De 4 a 5 años
Mobiliario y equipo de oficina	De 8 a 10 años
Equipo de cómputo	3 años

Los gastos de mantenimiento y reparación menores se registran en los resultados cuando se incurren.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



## 11. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

En el curso ordinario de nuestro negocio, somos parte de diversos procesos administrativos y judiciales en materia civil, laboral y fiscal. Algunos de estos procesos, denuncias o investigaciones pendientes pudieran tener efectos adversos en nuestra condición operativa o financiera o en los resultados de la Emisora.

- i. El 13 de septiembre de 2014 nuestras subsidiarias Eternit Colombiana y Eternit Pacífico, junto con otros terceros, fueron vinculadas a un proceso de "Acción Popular", iniciado 9 años antes por presuntos afectados a causa del crisotilo, que sigue el juzgado 39 Administrativo de Bogotá en Colombia en contra de la mina que nos proveía de dicha fibra (Minera Bricolsa SAS, antes Minera Las Brisas) y de dos autoridades colombianas por supuesta vulneración al ambiente y equilibrio ecológico por la explotación y comercialización de asbesto por parte de la minera.

El 15 de enero de 2015 las empresas presentaron la contestación de demanda. El 24 de abril de 2015, Eternit Atlántico fue vinculada al mismo proceso y la contestación de esta última se presentó el 15 de mayo de 2015.

El 3 de marzo de 2019 se emitió sentencia de primera instancia mediante la cual se determinó que no hay condena alguna para Eternit, sin embargo, se le ordenó como medida cautelar la colocación de un rótulo y/o autoadhesivo visible de advertencia en sus productos que se fabriquen en Colombia; por lo que Eternit el 8 de marzo de 2019 interpuso recurso de reposición contra dicho decreto. Mediante providencia del 23 de abril de 2019, se confirmó el auto del 1 de marzo y no se revocaron las medidas cautelares que ordenaron rotular los productos que contengan asbesto, sin embargo en las consideraciones del auto se indicó que se ha demostrado por parte de Eternit que ya no se utiliza el producto y que el mismo fue sustituido por otras fibras sintéticas, por lo que se solicitó al juez adicionar la parte resolutive del auto del 23 de abril de 2019 indicando que Eternit no deberá cumplir la medida cautelar. El 13 de mayo de 2019 el juez negó la solicitud de adicionar el auto de pretensión de adición.

El 27 de junio de 2019 se admitieron los recursos de apelación en contra de dicha sentencia de primera instancia ante el Tribunal Contencioso Administrativo, quien es el órgano colegiado encargado de dictar el fallo, sin embargo, dicho fallo podría ser sujeto de una revisión por el Consejo de Estado, máxima autoridad de lo contencioso administrativo en Colombia y el cual decidiría el asunto, en definitiva. En opinión de los asesores legales encargados de la defensa de este asunto, el proceso será largo y de resultado difícil de predecir.

El 7 de marzo de 2020 se emitió sentencia de primera instancia mediante la cual se determinó que no hay condena alguna para Eternit Colombiana, sin embargo, se le ordenó como medida cautelar la colocación de un rótulo y/o autoadhesivo visible de advertencia en sus productos que se fabriquen en Colombia; por lo que Eternit Colombiana interpuso recurso de reposición contra dicho decreto, el cual fue resuelto el 23 de abril de 2020, disponiendo que esta medida le será únicamente aplicable a los productos que Eternit Colombiana fabrique con cierta materia prima específica.

Debido a que varios involucrados apelaron la sentencia, Eternit también presentó una apelación de fecha 13 de marzo de 2019, para defender su postura y evitar la posibilidad de consecuencias adversas en la segunda instancia; dicha apelación se tiene por admitida y a la fecha del presente folleto informativo, continúa en curso.

- ii. En enero de 2015, fue iniciado ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, Colombia, Sección Primera, Subsección A, un proceso consistente en una demanda formulada contra varias entidades públicas y privadas en Colombia, entre ellas Eternit Colombiana, S.A. para que se declare su responsabilidad en los daños a la salud y en la vida supuestamente sufridos por varias personas que actúan como grupo ("Acción de Grupo") y para que, como consecuencia de esa declaración, se condene a las demandadas a pagar daños y perjuicios.

En este proceso se interpuso un recurso de reposición contra la notificación, alegando la caducidad del derecho para formular acción de grupo y oponiéndonos al decreto de medidas cautelares solicitadas por el actor. El recurso de reposición nos fue negado por lo que hace a la caducidad, y nos fue otorgado por lo que hace a las medidas cautelares. Actualmente existe un recurso por defecto en el procedimiento pendiente de resolverse, así como un recurso que interpuso la parte actora en contra de la resolución que nos fue favorable respecto de las medidas cautelares. En un litigio de esta naturaleza es difícil anticipar los posibles incrementos en la cuantía de la contingencia (que podría ser significativa), así como el tiempo de resolución.

El proceso se encuentra aún en primera instancia en la etapa de desahogo de pruebas testimoniales. Se han realizado un número importante de desahogos de testimoniales, sin embargo, este proceso podría tomar más de un año en desahogar la totalidad de estas. El Tribunal de conocimiento de este asunto solicitó allegarse de pruebas adicionales como nombres de los testigos, relación de informe técnicos, dictámenes periciales, así como, copias de las diligencias que versan en el asunto de la acción popular por ser de carácter similar y referentes al asbesto. El Tribunal negó la solicitud de adición de que se remitieran copias de las diligencias que se habían adelantado en el Juzgado 39.



Por otra parte, el Tribunal convocó para la celebración de la audiencia de conciliación que quedó fijada para el 16 de agosto de 2019. La audiencia de conciliación fue aplazada y no se informó nueva fecha para la misma, sin embargo, el 18 de diciembre de 2020 se notificó auto de trámite que solicitó al Magistrado, copia íntegra y legible de la sentencia dictada por el juzgado 39 Administrativo en la acción popular con radicación 2005 – 02488-03 con el fin de tener elementos de juicio suficientes para la etapa en la que corresponda decretar los medios de prueba del caso. A la fecha el proceso se encuentra pendiente de la resolución del magistrado a cargo.

- iii. Existe un proceso de “Acción de Popular” iniciado por cierta persona física en contra del Ministerio de Salud, Municipio de Sibaté, Gobernación de Cundinamarca, Colombia; que se sigue ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección B, en el que la demandante pretende que la autoridad ambiental local tome las medidas pertinentes para la eliminación de partículas de asbesto existentes en el sitio. El 8 de mayo de 2015 el demandado (Ministerio de Salud, Municipio de Sibaté, Gobernación de Cundinamarca) interpuso un recurso de impugnación en el caso. Con motivo del recurso, el Consejo de Estado declaró que la acción de tutela era improcedente y ordenó tramitar la demanda por la vía de la acción popular por considerar que los derechos reclamados eran colectivos. Lo anterior, en virtud de la figura jurisprudencial denominada “transmutación judicial”. En tal sentido, se ordenó remitir el proceso al Tribunal Administrativo de Cundinamarca para que se le diera el trámite propio de una acción popular. Como consecuencia de lo anterior, el 8 de abril de 2016, Eternit Colombiana procedió a contestar la demanda. Toda vez que se tuvo por concluido el Periodo Probatorio, el 18 de septiembre de 2018 Eternit Colombiana presentó ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca los alegatos de conclusión, por lo que estamos en espera de que se emita sentencia de primera instancia.
- iv. Elementia USA Inc., su empresa matriz Elementia y su empresa subsidiaria Plycem USA LLC (las “Demandadas”), entre otros, fueron demandadas en doce acciones colectivas (*class actions*) putativas en las diferentes cortes de los Estados Unidos de América. Los demandantes alegan supuestos defectos en ciertos paneles de fibrocemento que argumentan fueron manufacturados por Plycem USA LLC bajo la marca Allura. Dichos reclamos han sido negados por las Demandadas. La primera demanda se presentó el 20 de agosto de 2019 y la última fue presentada el 3 de octubre de 2020. Todos los casos fueron transferidos y consolidados en la Corte de Distrito de los Estados Unidos de América para el Distrito de Carolina del Sur bajo un procedimiento llamado Litigio Multidistrital (*Multidistrict Litigation*) (la “Corte”).

Durante la sesión de mediación del mes de febrero de 2020, las partes lograron un acuerdo en términos generales para resolver el litigio. Dicho acuerdo fue

formalizado y firmado por las partes en octubre de 2020, y posteriormente fue aprobado por la Corte en mayo de 2021. Como parte de dicho acuerdo, Plycem USA LLC acordó pagar Ps\$249 millones en cuatro pagos que serían depositados en un fondo y de los cuales se pagará a los miembros de la clase. A cambio de dicho pago el acuerdo estipuló que se liberaría de responsabilidad a Plycem USA LLC en los términos de dicho acuerdo y se prohibiría a miembros de la clase con reclamos elegibles, que no hubiesen solicitado ser excluidos de la misma, proseguir reclamos individuales en contra de Plycem USA LLC siendo su único recurso el presentar un reclamo en los términos del acuerdo. Los reclamantes que califiquen como parte de la clase cuentan con un plazo de dos años para someter su reclamo e información al Administrador de Reclamos. El Administrador de Reclamos determinará si el reclamo es válido y llevará a cabo el proceso de adjudicación.

- v. A la fecha del presente Folleto Informativo no nos encontramos en ninguno de los supuestos establecidos en los Artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles ni hemos sido declarados en concurso mercantil.
- vi. La Emisora mantiene juicios de carácter mercantil, fiscal, laboral, penal y de otras índoles. Estos procesos son generados en el curso normal del negocio y son comunes en la industria en la cual los negocios participan. La Emisora considera que dichos juicios no tendrían un impacto material adverso en su situación financiera consolidada, de acuerdo con el criterio del Anexo "N" de la Circular Única de Emisoras referente a la revelación de procesos judiciales que puedan tener un impacto significativo sobre los que puedan representar un costo o beneficio al menos de 10% de los activos de la Emisora.

Conforme a lo antes mencionado, a la fecha del presente Folleto Informativo no se encuentra vigente algún proceso judicial, administrativo o arbitral relevante, que pudiera tener un efecto material adverso sobre los resultados de la Emisora.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## 12. Acciones representativas del capital social

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable. Cualquier aumento o disminución en la parte mínima fija de capital social debe ser aprobado por una asamblea general extraordinaria de accionistas y consecuentemente se debe reformar los estatutos sociales a fin de reflejar dicha modificación. Cualquier aumento o disminución de la parte variable de nuestro capital debe ser aprobada por una asamblea general ordinaria de accionistas sin que sea necesario reformar los estatutos de la Emisora.

Nuestro capital social autorizado es de Ps\$4,136,129,448.47, representado por 586,237,744 Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie Única, del cual, el capital social mínimo fijo asciende a la cantidad de Ps\$112,264,965.01, representado por 18'025,412 acciones Serie Única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. La parte variable de nuestro capital social es ilimitada y se encuentra representada por acciones sin valor nominal. El capital social autorizado de la Emisora contempla las acciones en tesorería, así como el efecto del Split inverso aprobado por la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia de fecha 25 de abril de 2019, según fue precisada mediante la asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 15 de julio de 2019 y la cancelación de acciones de Elementia aprobada en la asamblea general ordinaria de accionistas del 8 de julio de 2021. Dichas actas quedaron protocolizadas en los términos que ha quedado señalado en otras secciones del presente folleto.

Lo anterior derivado de una concentración accionaria (split inverso) de la totalidad de las acciones que integran el capital social de la Emisora, y la consecuente emisión de nuevas acciones, con los mismos derechos y características de las acciones existentes actualmente, a ser distribuidas entre los accionistas actuales, libres de pago, a un factor de conversión de 1 (una) nueva acción por cada 2 (dos) acciones existentes, sin que dicha concentración accionaria implique un incremento o modificación alguna al capital social de la Emisora.

Todas nuestras acciones pertenecen a una serie única y otorgan a sus tenedores los mismos derechos corporativos y económicos. A la fecha del presente Folleto Informativo, no se tiene conocimiento de la existencia de posiciones abiertas que se mantengan en instrumentos derivados liquidables en especie cuyo subyacente sea las Acciones de la Emisora.

### Canje de las acciones de Elementia y entrega de las Acciones de la Emisora

En la fecha que se indique en el aviso a los accionistas que Elementia Materiales publicará oportunamente a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información (SEDI) de la Bolsa, (el "Aviso a los Accionistas"), los tenedores de acciones de Elementia tendrán derecho a recibir, por cada acción de Elementia, de las que sean propietarios, lo siguiente:

- i. Los accionistas de Elementia tendrán inicialmente una proporción en el capital social de Elementia Materiales, igual a aquella de la que sean titulares en Elementia.
- ii. Simultáneamente, considerando la concentración accionaria (split inverso) de la totalidad de las acciones de Elementia y de Elementia Materiales, los accionistas de Elementia tendrán derecho a recibir en canje por cada 2 (dos) acciones del capital social pagado de Elementia correspondientes a la Serie Única, de las que sean propietarios: (i) 1 (una) acción del capital social pagado de Elementia Materiales correspondiente a la Serie Única; y (ii) 1 (una) acción del capital social pagado de Elementia correspondiente a la Serie Única.

Con anterioridad a la Fecha de Distribución, no habrá títulos independientes para las Acciones de la Emisora, por lo que el derecho a recibir dichas acciones será transferido en conjunto con las acciones de Elementia y ningún inversionista podrá comprar, adquirir, vender o transferir Acciones de la Emisora o de Elementia en forma separada.

Tratándose de títulos de acciones de Elementia (i) depositados en Indeval, el canje de acciones de Elementia y la entrega de las Acciones de la Emisora se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables; (ii) no depositados en Indeval, el canje de las acciones de Elementia y la entrega de las Acciones de la Emisora se realizará en la forma y temporalidad que para ello se determine en el Aviso a los Accionistas. La distribución de Acciones de la Emisora no ocurrirá hasta que éstas hayan quedado inscritas en el Registro Nacional de Valores.

Inicio de cotización de las Acciones de la Emisora y de las acciones de Elementia a precio ajustado

Fecha "ex-cupón" y de inicio de la cotización

Elementia comunicará al público inversionista, mediante los medios que estime procedentes, la fecha de inicio de cotización de las Acciones de la Emisora, bajo la clave de cotización "ELEMAT", y de inicio de ejercicio de las acciones de Elementia (en lo sucesivo, "Ex-Cupón"), al precio ajustado (en lo sucesivo, la "Fecha Ex-Cupón").

Precio ajustado

Con el fin de evitar variaciones importantes en el precio de las acciones de Elementia y con el objeto de dar transparencia al proceso de Escisión de Elementia, se espera que Elementia indique a la Bolsa que el precio de apertura de mercado de las acciones representativas del capital social de Elementia y de la Emisora (en lo sucesivo, el "Precio Ajustado"), al inicio de la sesión de remate de la Fecha Ex-Cupón, sean determinados, con base en el precio de referencia en los términos que a continuación se indica.

Para efectos de lo anterior, el día hábil anterior a la Fecha de Inicio de Cotización en la Bolsa (la "Fecha de Determinación") se comunicará el precio de referencia de las Acciones de la Emisora que será utilizado para la subasta de apertura mencionada en el párrafo anterior.

#### Determinación del Precio de Referencia:

El precio de referencia será el precio de las acciones de Elementia al cierre de mercado del día inmediato anterior de la cotización de Acciones de la Emisora.

#### Liquidaciones especiales

Elementia dará a conocer al público inversionista, por los medios que estime procedentes, las fechas de liquidación correspondientes a las operaciones que se realicen con acciones de Elementia los tres días hábiles previos a la fecha de inicio de ejercicio, para lo cual se espera que Elementia solicite a la Bolsa que dichas operaciones se liquiden valor 48 horas, 24 horas y mismo día, respectivamente.

#### Cambios en el capital social y derechos de preferencia por aumentos de capital

Salvo por la adquisición de nuestras acciones propias de conformidad con las reglas establecidas en la Ley del Mercado de Valores, todo aumento y disminución de la parte fija o variable del capital social debe ser aprobado por la mayoría de los accionistas presentes en una asamblea general extraordinaria o una asamblea general ordinaria, respectivamente. En términos de nuestros estatutos sociales la asamblea que decreta el respectivo aumento de capital determine si nuestros accionistas gozarán del derecho de preferencia para suscribir las nuevas acciones que se emitan, o si dicho derecho es ampliado, modificado o negado. No podrán emitirse nuevas acciones hasta en tanto el anterior aumento de capital haya sido totalmente suscrito y pagado. Sólo las acciones completamente pagadas podrán ser amortizadas o canceladas, a menos que se acuerde lo contrario por una asamblea general extraordinaria de accionistas. Cualquier amortización o cancelación de acciones se efectuará entre los accionistas en proporción a su porcentaje de participación.

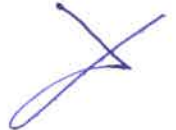
### 13. Dividendos

Desde nuestra constitución, y por lo reciente de la misma, no hemos pagado dividendos en relación con nuestras Acciones.

El Consejo de Administración y Director General de la Emisora deben presentar los estados financieros del ejercicio fiscal anterior a la asamblea general ordinaria de accionistas para su aprobación. Una vez que la asamblea de accionistas apruebe dichos estados financieros, deberán determinar la distribución de las utilidades netas del ejercicio fiscal anterior. De conformidad con la legislación mexicana aplicable y nuestros estatutos sociales, antes de pagar cualquier dividendo, debemos separar cuando menos el 5% (cinco por ciento) de nuestras utilidades netas para constituir una reserva legal, hasta que el importe de dicha reserva sea equivalente al 20% (veinte por ciento) del capital social. Además, a discreción de la asamblea general de accionistas, podrán separarse otras cantidades para constituir otros fondos extraordinarios, especiales o adicionales que se estimen convenientes, o para la creación o incremento de reservas generales o especiales, incluyendo una reserva para la adquisición de Acciones propias. En su caso, el saldo de las utilidades podrá distribuirse como dividendos.

La única restricción que tiene la Emisora para el pago de dividendos es bajo los contratos de crédito que le serán transferidos como parte de la Operación, en caso de que el pago de dividendos ocasione un incumplimiento a los términos y condiciones de dichos contratos, o bien, autorización previa por parte de la institución que otorgó el crédito.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



### III. INFORMACIÓN FINANCIERA

#### A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

*La Información Financiera seleccionada incluida en el presente Folleto Informativo deriva de los registros contables o de la Información Financiera de la Emisora, los cuales consideran los efectos de la Operación y la Emisora como una compañía independiente. Esta información debe ser leída conjuntamente con la sección “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora” y con la Información Financiera contenidos en este Folleto Informativo. La Información Financiera y la demás Información Financiera contenida en las tablas que se indican abajo, ha sido preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards IFRS), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (International Accounting Standards Board).*

*Para más información y una descripción detallada de la manera en que la Información Financiera fue preparada, favor de leer las notas de la Información Financiera y el informe del Auditor Externo, mismas que se adjuntan como “Anexo A)” al presente Folleto Informativo.*

*Los resultados entre periodos no son indicativos de resultados futuros. Para conocer sobre los factores o acontecimientos inciertos que podrían llegar a hacer que la Información Financiera contenida en este Folleto Informativo no sea indicativa del desempeño futuro de la Emisora ver las secciones “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora” y “Factores de Riesgo” de este Folleto Informativo.*

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

**Estados consolidados de posición financiera condensados intermedios y anuales proforma al 31 de marzo de 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2020 (no auditado).**

Concepto	Al 31 de marzo de 2021			Al 31 de diciembre de 2020		
	Elementa Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementa Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado) (Cifras en miles de Pesos)	Elementa Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma	Elementa Materiales (segmento operativo) Proforma
<b>Activo</b>						
<b>Activo Circulante:</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	Ps\$ -	Ps\$ 1,305,674	Ps\$ 1,305,674	Ps\$ -	Ps\$ 2,004,919	Ps\$ 2,004,919
Instrumentos financieros derivados	-	15,008	15,008	-	14,755	14,755
Cuentas por cobrar – Neto	-	3,322,481	3,322,481	-	3,109,346	3,109,346
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	172,395	172,395	-	166,184	166,184
Inventarios – Neto	-	3,257,688	3,257,688	-	3,087,688	3,087,688
Pagos anticipados	-	140,227	140,227	-	138,621	138,621
<b>Total de activo circulante</b>	-	<b>8,213,473</b>	<b>8,213,473</b>	-	<b>8,521,513</b>	<b>8,521,513</b>
<b>Activo a largo plazo:</b>						
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	-	9,542,443	9,542,443	-	9,649,537	9,649,537
Activos por derecho de uso	-	143,706	143,706	-	145,422	145,422
Impuestos diferidos	-	672,663	672,663	-	619,984	619,984
Activo neto por beneficios a los empleados al retiro	-	55,190	55,190	-	54,665	54,665
Activos intangibles y otros activos – Neto	-	473,681	473,681	-	438,983	438,983
<b>Total de activo a largo plazo</b>	-	<b>10,887,683</b>	<b>10,887,683</b>	-	<b>10,908,591</b>	<b>10,908,591</b>
<b>Total de activo</b>	-	<b>19,101,156</b>	<b>19,101,156</b>	-	<b>19,430,104</b>	<b>19,430,104</b>
<b>Pasivo y capital contable</b>						
<b>Pasivo circulante:</b>						
Documentos por pagar a instituciones financieras y porción circulante del pasivo a largo plazo	-	2,181,814	2,181,814	-	3,876,685	3,876,685
Cuentas por pagar a proveedores	-	1,650,467	1,650,467	-	1,534,045	1,534,045
Beneficios directos a empleados	-	31,522	31,522	-	20,313	20,313
Provisiones, impuestos y gastos acumulados	-	878,359	878,359	-	992,387	992,387
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	94,446	94,446	-	80,260	80,260
Arrendamiento financiero	-	28,344	28,344	-	24,912	24,912
Anticipos de clientes	-	49,369	49,369	-	29,280	29,280
Ingresos diferidos	-	77,098	77,098	-	81,731	81,731
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	34,295	34,295
<b>Total de pasivo circulante</b>	-	<b>4,991,419</b>	<b>4,991,419</b>	-	<b>6,673,908</b>	<b>6,673,908</b>
<b>Pasivo no circulante</b>						
Documentos por pagar a instituciones financieras y préstamos a largo plazo	-	2,246,098	2,246,098	-	75,516	75,516
Arrendamiento financiero	-	116,450	116,450	-	120,824	120,824
Impuestos diferidos	-	455,323	455,323	-	447,498	447,498
Impuesto sobre la renta a largo plazo	-	9,065	9,065	-	25,381	25,381
<b>Total de pasivo no circulante</b>	-	<b>2,826,936</b>	<b>2,826,936</b>	-	<b>669,219</b>	<b>669,219</b>
<b>Total de pasivo</b>	-	<b>7,818,355</b>	<b>7,818,355</b>	-	<b>7,343,127</b>	<b>7,343,127</b>
<b>Capital contable</b>						
Capital social	-	4,281,872	4,281,872	-	4,821,872	4,821,872
Utilidades acumuladas	-	2,488,296	2,488,296	-	2,525,857	2,525,857
Otras cuentas de capital	-	4,461,423	4,461,423	-	5,225,580	5,225,580
Capital contable de la participación controladora	-	11,231,591	11,231,591	-	12,033,309	12,033,309
Capital contable de la participación no controladora	-	51,210	51,210	-	53,668	53,668
<b>Total de capital contable</b>	-	<b>11,282,801</b>	<b>11,282,801</b>	-	<b>12,086,977</b>	<b>12,086,977</b>
<b>Total de pasivo y capital contable</b>	-	<b>19,101,156</b>	<b>19,101,156</b>	-	<b>19,430,104</b>	<b>19,430,104</b>



**Estados consolidados de posición financiera condensados intermedios y anuales proforma al 30 de junio de 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2020**

Concepto	Al 30 de junio de 2021			Al 31 de diciembre de 2020		
	Elementía Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementía Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado) (cifras en miles de Pesos)	Elementía Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma	Elementía Materiales (segmento operativo) Proforma
<b>Activo</b>						
<b>Activo Circulante:</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	Pes\$ -	Pes\$ 1,212,073	Pes\$ 1,212,073	Pes\$ -	Pes\$ 2,004,919	Pes\$ 2,004,919
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	14,755	14,755
Cuentas por cobrar – Neto	-	3,635,241	3,635,241	-	3,109,346	3,109,346
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	176,767	176,767	-	166,184	166,184
Inventarios – Neto	-	3,424,727	3,424,727	-	3,087,688	3,087,688
Pagos anticipados	-	192,745	192,745	-	138,621	138,621
<b>Total de activo circulante</b>	-	<b>8,641,553</b>	<b>8,641,553</b>	-	<b>8,521,513</b>	<b>8,521,513</b>
<b>Activo a largo plazo:</b>						
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	-	9,242,391	9,242,391	-	9,649,537	9,649,537
Activos por derecho de uso	-	133,489	133,489	-	145,422	145,422
Impuestos diferidos	-	495,481	495,481	-	619,984	619,984
Activo neto por beneficios a los empleados al retiro	-	55,198	55,198	-	54,665	54,665
Activos intangibles y otros activos – Neto	-	467,424	467,424	-	438,983	438,983
<b>Total de activo a largo plazo</b>	-	<b>10,393,983</b>	<b>10,393,983</b>	-	<b>10,908,591</b>	<b>10,908,591</b>
<b>Total de activo</b>	-	<b>19,035,536</b>	<b>19,035,536</b>	-	<b>19,430,104</b>	<b>19,430,104</b>
<b>Pasivo y capital contable</b>						
<b>Pasivo circulante:</b>						
Documentos por pagar a instituciones financieras y porción circulante del pasivo a largo plazo	-	1,927,751	1,927,751	-	3,876,685	3,876,685
Cuentas por pagar a proveedores	-	1,990,231	1,990,231	-	1,534,045	1,534,045
Beneficios directos a empleados	-	33,519	33,519	-	20,313	20,313
Provisiones, impuestos y gastos acumulados	-	921,704	921,704	-	992,387	992,387
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	85,403	85,403	-	80,260	80,260
Arrendamiento financiero	-	23,881	23,881	-	24,912	24,912
Anticipos de clientes	-	47,448	47,448	-	29,280	29,280
Ingresos diferidos	-	72,633	72,633	-	81,731	81,731
Instrumentos financieros derivados	-	8,024	8,024	-	34,295	34,295
<b>Total de pasivo circulante</b>	-	<b>5,110,594</b>	<b>5,110,594</b>	-	<b>6,673,908</b>	<b>6,673,908</b>
<b>Pasivo no circulante</b>						
Documentos por pagar a instituciones financieras y préstamos a largo plazo	-	2,230,702	2,230,702	-	75,516	75,516
Arrendamiento financiero	-	110,525	110,525	-	120,824	120,824
Impuestos diferidos	-	472,556	472,556	-	447,498	447,498
Impuesto sobre la renta a largo plazo	-	9,065	9,065	-	25,381	25,381
<b>Total de pasivo no circulante</b>	-	<b>2,822,848</b>	<b>2,822,848</b>	-	<b>669,219</b>	<b>669,219</b>
<b>Total de pasivo</b>	-	<b>7,933,442</b>	<b>7,933,442</b>	-	<b>7,343,127</b>	<b>7,343,127</b>
<b>Capital contable</b>						
Capital social	-	4,281,872	4,281,872	-	4,821,872	4,821,872
Utilidades acumuladas	-	2,567,595	2,567,595	-	2,525,857	2,525,857
Otras cuentas de capital	-	4,202,803	4,202,803	-	5,225,580	5,225,580
Capital contable de la participación controladora	-	11,052,270	11,052,270	-	12,033,309	12,033,309
Capital contable de la participación no controladora	-	49,824	49,824	-	53,668	53,668
<b>Total de capital contable</b>	-	<b>11,102,094</b>	<b>11,102,094</b>	-	<b>12,086,977</b>	<b>12,086,977</b>
<b>Total de pasivo y capital contable</b>	-	<b>19,035,536</b>	<b>19,035,536</b>	-	<b>19,430,104</b>	<b>19,430,104</b>

**Estados consolidados de resultados condensados intermedios proforma por los periodos que terminaron el 31 de marzo de 2021 (no auditado) y 2020 (no auditado)**

Concepto	Por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de					
	2021		2020			
	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)
	(Cifras en miles de Pesos)					
Ventas netas	Ps\$ -	Ps\$ 4,536,244	Ps\$ 4,536,244	Ps\$ -	Ps\$ 3,805,952	Ps\$ 3,805,952
Costo de ventas	-	3,703,170	3,703,170	-	3,249,696	3,249,696
Utilidad bruta	-	833,074	833,074	-	556,256	556,256
Gastos de operación	-	630,892	630,892	-	685,142	685,142
Otros gastos (Ingresos) - Neto	-	(14,682)	(14,682)	-	7,669	7,669
(Utilidad) pérdida cambiaria – Neta	-	(19,889)	(19,889)	-	201,987	201,987
Ingresos por intereses	-	(15,886)	(15,886)	-	(32,061)	(32,061)
Gastos por intereses	-	50,261	50,261	-	124,316	124,316
Comisiones bancarias	-	3,288	3,288	-	4,412	4,412
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	199,090	199,090	-	(435,209)	(435,209)
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	47,714	47,714	-	(119,088)	(119,088)
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada del año</b>	-	<b>151,376</b>	<b>151,376</b>	-	<b>(316,121)</b>	<b>(316,121)</b>

**Estados consolidados de resultados condensados intermedios proforma por los periodos que terminaron el 30 de junio de 2021 (no auditado) y 2020 (no auditado)**

Concepto	Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de					
	2021		2020			
	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)
	(Cifras en miles de Pesos)					
Ventas netas	Ps\$ -	Ps\$ 9,481,878	Ps\$ 9,481,878	Ps\$ -	Ps\$ 7,246,906	Ps\$ 7,246,906
Costo de ventas	-	7,620,851	7,620,851	-	6,352,091	6,352,091
Utilidad bruta	-	1,861,027	1,861,027	-	894,815	894,815
Gastos de operación	-	1,280,156	1,280,156	-	1,389,013	1,389,013
Otros gastos (ingresos) - Neto	-	(22,334)	(22,334)	-	43,989	43,989
(Utilidad) pérdida cambiaria – Neta	-	(471)	(471)	-	98,900	98,900
Ingresos por intereses	-	(24,655)	(24,655)	-	(58,536)	(58,536)
Gastos por intereses	-	88,143	88,143	-	239,587	239,587
Comisiones bancarias	-	5,572	5,572	-	12,243	12,243
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	534,616	534,616	-	(830,381)	(830,381)
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	85,688	85,688	-	(101,728)	(101,728)
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada del año</b>	-	<b>448,928</b>	<b>448,928</b>	-	<b>(728,653)</b>	<b>(728,653)</b>

**Estados consolidados de resultados condensados anuales proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2020**

Concepto	Por el periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2020			
	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	
	(Cifras en miles de Pesos)			
Ventas netas	Ps\$ -	Ps\$ 15,785,541	Ps\$ 15,785,541	
Costo de ventas	-	13,645,396	13,645,396	
Utilidad bruta	-	2,140,145	2,140,145	
Gastos de operación	-	2,780,921	2,780,921	
Otros gastos (ingresos) - Neto	-	12,843	12,843	
(Utilidad) pérdida cambiaria – Neta	-	119,547	119,547	
Ingresos por intereses	-	(98,363)	(98,363)	
Gastos por intereses	-	420,808	420,808	
Comisiones bancarias	-	19,004	19,004	
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	(1,114,615)	(1,114,615)	
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	(114,059)	(114,059)	
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada del año</b>	-	<b>(1,000,556)</b>	<b>(1,000,556)</b>	

## Otros conceptos e indicadores

Concepto	Al 31 de marzo de	
	2021	2020
Adquisición de propiedades, planta y equipo (en millones de Pesos)	Ps\$ 45	Ps\$ 155
Depreciación y amortización (en millones de Pesos)	Ps\$ 206	Ps\$ 218
Rotación de cuentas por cobrar (en días)	51	61
Rotación de cuentas por pagar (en días)	43	99
Rotación de inventarios (en días)	95	108
Volumen consolidado de ventas (en miles de toneladas)	216,796	199,717

Otros conceptos e indicadores	Al 30 de junio de	
	2021	2020
Adquisición de propiedades, planta y equipo (en millones de Pesos)	Ps\$ 113	Ps\$ 198
Depreciación y amortización (en millones de Pesos)	Ps\$ 402	Ps\$ 528
Rotación de cuentas por cobrar (en días)	53	47
Rotación de cuentas por pagar (en días)	49	81
Rotación de inventarios (en días)	84	101
Volumen consolidado de ventas (en miles de toneladas)	437,335	349,954

## EBITDA

El EBITDA no es una medida financiera reconocida por las NIIFs. El EBITDA está incluido en este Folleto Informativo porque se considera que para ciertos inversionistas es útil como una medición complementaria para evaluar el desempeño financiero, la capacidad de pago de deuda y la capacidad de financiamiento de capitalizaciones. El EBITDA no debe ser considerado como sustituto de la utilidad neta, del flujo de caja derivado de la operación ni de otras razones financieras o de liquidez. La presentación del EBITDA puede no ser comparable con las medidas utilizadas por otras compañías.

## Conciliación de EBITDA

Concepto	Al 31 de marzo de	
	2021	2020
Utilidad (pérdida) neta consolidada	Ps\$ 151	Ps\$ (316)
Más (Menos):		
Pérdida en operaciones discontinuas, Neta	0	0
Impuestos a la utilidad	48	(119)
Gastos financieros netos <sup>(1)</sup>	18	299
Depreciación y amortización para el periodo	206	218
<b>EBITDA</b>	<b>423</b>	<b>81</b>

<sup>(1)</sup> Representa el neto de ingresos por intereses, gastos por intereses, comisiones bancarias y la pérdida (utilidad) cambiaria.

Concepto	Al 30 de junio de	
	2021	2020
Utilidad (pérdida) neta consolidada	Ps\$ 449	Ps\$ (729)

Más (Menos):		
Pérdida en operaciones discontinuas, Neta	0	0
Impuestos a la utilidad	86	(102)
Gastos financieros netos <sup>(1)</sup>	69	293
Depreciación y amortización para el periodo	402	528
<b>EBITDA</b>	<b>1,006</b>	<b>(10)</b>

<sup>(1)</sup> Representa el neto de ingresos por intereses, gastos por intereses, comisiones bancarias y la pérdida (utilidad) cambiaria.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## Ventas y EBITDA por Unidad de Negocio

	Ventas Netas				
	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2020
	Pes\$		Pes\$	Pes\$	Pes\$
Unidad de Negocio Metales	7,453	2,222	1,843	4,782	3,537
Unidad de Negocio Construsistemas	8,190	2,285	1,951	4,614	3,693
Eliminaciones y Holding	143	29	12	86	17
<b>Total</b>	<b>15,786</b>	<b>4,536</b>	<b>3,806</b>	<b>9,482</b>	<b>7,247</b>

(cifras en millones de Pesos)

	Ventas Netas				
	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2020
Unidad de Negocio Metales	47%	49%	48%	50%	49%
Unidad de Negocio Construsistemas	52%	50%	51%	49%	50%
Eliminaciones y Holding	1%	1%	1%	1%	1%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

(cifras porcentajes)

	EBITDA				
	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2020
	Pes\$		Pes\$	Pes\$	Pes\$
Unidad de Negocio Metales	339	150	54	367	109
Unidad de Negocio Construsistemas	42	253	60	574	(29)
Eliminaciones y Holding	(28)	20	(33)	65	(90)
<b>Total</b>	<b>353</b>	<b>423</b>	<b>81</b>	<b>1,006</b>	<b>(10)</b>

(cifras en millones de Pesos)

	EBITDA				
	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2020
Unidad de Negocio Metales	96%	35%	67%	36%	(1,090)%
Unidad de Negocio Construsistemas	12%	60%	74%	58%	290%
Eliminaciones y Holding	(8)%	5%	(41)%	6%	900%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

(cifras en porcentajes)

## B) INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN

Las siguientes tablas muestran nuestros volúmenes de ventas y ventas netas por Unidad de Negocio, región y destino por los períodos que se presentan.

### Ventas por unidad de negocio

Las tablas que se muestran a continuación contienen las ventas netas por Unidad de Negocio para los periodos que se mencionan, en cifras y en porcentajes, para hacerlo comparativo contra los respectivos periodos mencionados:

	Ventas Netas					
	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2020	
	Ps\$		Ps\$	Ps\$	Ps\$	Ps\$
Unidad de Negocio Metales	7,453	2,222	1,843	4,782	3,537	
Unidad de Negocio Construsistemas	8,190	2,285	1,951	4,614	3,693	
Eliminaciones y Holding	143	29	12	86	17	
<b>Total</b>	<b>15,786</b>	<b>4,536</b>	<b>3,806</b>	<b>9,482</b>	<b>7,247</b>	

(cifras en millones de Pesos)

	Ventas Netas					
	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2020	
Unidad de Negocio Metales	47%	49%	48%	50%	49%	
Unidad de Negocio Construsistemas	52%	50%	51%	49%	50%	
Eliminaciones y Holding	1%	1%	1%	1%	1%	
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	

(cifras porcentajes)

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]





## Ventas por destino

A continuación, se presentan las ventas nacionales y de exportación por negocio y en forma consolidada, en el periodo de seis meses concluido el 30 de junio 2021 para hacerlo comparativo contra el mismo periodo de 2020:

### Unidad de Negocio Construsistemas

Ventas por Destino Construsistemas	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021	
	Ps\$		Ps\$	Ps\$	Ps\$	Ps\$
	(cifras en millones de Pesos)					
Nacionales	7,685		2,123	1,824	4,225	3,451
Exportaciones	505		162	128	389	235
<b>Total</b>	<b>8,190</b>		<b>2,285</b>	<b>1,951</b>	<b>4,614</b>	<b>3,686</b>

Volumen por Destino Construsistemas	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021	
	(cifras en miles de toneladas)					
Nacionales	689		191	175	373	305
Exportaciones	47		16	28	41	23
<b>Total</b>	<b>736</b>		<b>207</b>	<b>203</b>	<b>413</b>	<b>328</b>

### Unidad de Negocio Metales

Ventas por Destino Metales	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021	
	Ps\$		Ps\$	Ps\$	Ps\$	Ps\$
	(cifras en millones de Pesos)					
México	4,249		1,347	1,066	2,850	1,927
Estados Unidos	3,204		875	777	1,931	1,563
<b>Total</b>	<b>7,453</b>		<b>2,222</b>	<b>1,843</b>	<b>4,782</b>	<b>3,489</b>

Volumen por Destino Construsistemas	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses concluido el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de seis meses concluido el 30 de junio de 2021	
	(cifras en miles de toneladas)					
México	26		7	7	14	13
Estados Unidos	18		5	5	10	9
<b>Total</b>	<b>45</b>		<b>12</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>22</b>

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## C) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

A continuación, se destaca cierta información respecto a nuestros créditos relevantes por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio 2021 y 2020 y los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021, la cual está sujeta en su integridad a la sección "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora – Niveles de Endeudamiento" y a nuestros Estados Financieros.

### 1. Deuda Elementia Materiales (Corto y Largo Plazo)

Al 30 de junio de 2021, al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 los préstamos bancarios se integran como se muestra a continuación:

	Al 30 de junio de 2021	Al 31 de marzo de 2021	Al 31 de diciembre de 2020
	(Cifras en miles de Pesos)		
1) Bono Internacional (Senior Unsecured Notes)	Ps\$ --	Ps\$ --	Ps\$ 1,695,640
2) Crédito con Banco Ve por Más S.A.	57,000	57,000	57,000
3) Crédito con Banco Ve por Más S.A.	198,027	206,047	199,487
4) Crédito con Banco Inbursa (Revolvente)	1,650,000	1,900,000	1,845,000
5) Crédito con Banco de Crédito de Bolivia	30,955	33,056	32,825
6) Crédito con Scotiabank Perú	50,363	54,756	55,092
7) Crédito con Inbursa (Largo plazo)	2,177,552	2,177,552	--
	<u>4,163,897</u>	<u>4,428,411</u>	<u>3,885,044</u>
Menos-			
Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a corto plazo	<u>1,929,167</u>	<u>2,182,314</u>	<u>3,809,528</u>
Deuda a largo plazo	2,234,730	2,246,097	75,516
Menos- Gastos por colocación de la deuda a largo plazo	<u>(4,208)</u>	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimiento circulante	<u>2,230,522</u>	<u>2,246,097</u>	<u>75,516</u>
Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a corto plazo	1,929,167	2,182,314	3,809,528
Gastos por colocación de la deuda a corto plazo	<u>(1,416)</u>	<u>(500)</u>	<u>(0)</u>
Deuda a corto plazo a costo amortizado	<u>1,927,751</u>	<u>2,181,814</u>	<u>3,309,528</u>

#### a. Resumen de acuerdos de préstamos:

A la fecha no existe una prelación de pago específica respecto de nuestros créditos, por lo que todos califican como *pari passu*.

1) El pasado 15 de enero se liquidó el monto total del Bono Internacional (Senior Unsecured Notes) equivalente a USD\$89.25 millones de Dólares (porción de Elementia Materiales), los intereses devengados y un premio de 1.833%.

2) Banco Ve por Más, S.A. (Elementia) crédito quirografario y revolvente que genera intereses mensuales a la tasa TIIE 28 aplicable más 200 puntos base.

3) Banco Ve por Más, S.A. (Elementia) crédito quirografario y revolvente, que genera intereses mensuales a tasa LIBOR a 1 mes más 250 puntos base.

4) Banco Inbursa, S.A. (Nacional de Cobre, S.A. de C.V.) crédito quirografario y revolvente, que genera intereses mensuales en Pesos a la tasa TIIE de 28 días aplicable más 200 puntos base.

5) Banco de Crédito de Bolivia, (Industrias Duralit, S.A. de C.V.) crédito simple en bolívares causando amortización de capital e intereses trimestrales una tasa fija de 5.90% puntos base, durante los primeros dos años del crédito y una tasa fija del 6% por el resto de la vida del crédito con vencimiento en el mes de junio de 2030.

6) Banco Scotiabank de Perú (Industrias Fibraforte, S.A.) crédito simple en soles peruanos con plazo de gracia de doce meses causando intereses mensuales una tasa fija de 0.85% por ciento, con vencimiento en el mes de septiembre de 2023.

7) Banco Inbursa (Elementia) crédito simple y quirografario, que causa intereses mensuales a la tasa TIIE 28 aplicable más 250 puntos base, el capital pagadero al vencimiento, con vencimiento el 7 de enero de 2024.

Algunos de los contratos de préstamo contienen cláusulas restrictivas para la Emisora, que podrían hacer exigible el pago de los mismos en forma anticipada, las más significativas se refieren a la limitación al pago de dividendos, cumplimiento de ciertas razones financieras, no venta o disposición de los activos, la prohibición de adquisición de pasivos contingentes o cualquier otro pasivo contractual, así como obligaciones de hacer y no hacer. Por el periodo terminado al 30 de junio de 2021 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2020 la Emisora cumplió con las obligaciones financieras.

La siguiente tabla muestra la deuda total y la porción a corto y largo plazo al 30 de junio de 2021.

Deuda Elementia Materiales	Al 30 de junio de 2021		
	Deuda Total	Corto Plazo	Largo Plazo
	(Cifras en miles de Pesos)		
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	Ps\$ 57,000	Ps\$ 57,000	Ps\$ -
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	198,027	198,027	-
Crédito con Banco Inbursa (Revolvente)	1,650,000	1,650,000	-

Al 30 de junio de 2021			
Deuda Elementia Materiales	Deuda Total	Corto Plazo	Largo Plazo
(Cifras en miles de Pesos)			
Crédito con Banco de Crédito de Bolivia	30,955	3,260	27,695
Crédito con Scotiabank Perú	50,363	20,880	29,483
Crédito con Inbursa (Largo plazo)	2,177,552	-	2,177,552
<b>Total</b>	<b>4,163,897</b>	<b>1,929,167</b>	<b>2,234,730</b>

## Vencimientos

La siguiente tabla muestra los vencimientos de la deuda que Elementia Materiales tiene a la fecha:

Vencimientos por año	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
(cifras en miles de Pesos)										
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	-	57,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	-	198,027	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Banco Inbursa (Revolvente)	510,000	1,140,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Banco de Crédito de Bolivia	1,630	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,249
Crédito con Scotiabank Perú	8,335	25,144	16,884	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Inbursa (Corto plazo)	-	-	-	2,177,552	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>519,964</b>	<b>1,423,431</b>	<b>20,144</b>	<b>2,180,944</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,249</b>

A esta fecha, estamos al corriente en todos los pagos de principal e intereses derivados de nuestros créditos y pasivos.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

La siguiente tabla muestra nuestras razones financieras, al 31 de diciembre de 2020, al 31 de marzo de 2021 y 2020 y al 30 de junio de 2021 y 2020, reflejando la información combinada de Elementia Materiales y Elementia.

Razones Financieras de los Créditos	Al 31 de diciembre	Al 31 de marzo de		Al 30 de junio de	
	de 2020	2021	2020	2021	2020
Índice de Apalancamiento	3.44x	3.17x	5.14x	2.42x	4.83x
Índice de Cobertura de Intereses	2.81x	3.30x	2.29x	4.06x	2.26x
Capital Contable Consolidado (en millones de Pesos)	20,855	21,425	21,733	20,979	22,718

Estamos obligados a mantener las siguientes razones financieras consolidadas:

	Al 31 de diciembre	Al 31 de marzo de		Al 30 de junio de	
	de 2020	2021	2020	2021	2020
Índice de Apalancamiento	<3.75x	<3.75x	<3.75x	<3.75x	<3.75x
Índice de Cobertura de Intereses	>2.80x	>2.80x	>3.00x	>2.80x	>3.00x
Capital Contable Consolidado (en millones de Pesos)	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000

Al 31 de marzo del 2021, Elementia reportó un índice de apalancamiento de 3.17x comparado con 5.14x al cierre del mismo período del año anterior, una mejora de 1.97x. Asimismo un índice de cobertura de 3.30x. Por su parte, al 30 de junio del 2021, Elementia reportó un índice de apalancamiento de 2.42x comparado con 4.83x al cierre del mismo período del año anterior, una mejora de 2.41x. Asimismo un índice de cobertura de 4.06x.

Hemos cumplido con las obligaciones requeridas por nuestros acreedores excepto en el primer semestre del 2020, en donde solicitamos las respectivas dispensas y nos fueron otorgadas.

### Restricciones relacionadas con la deuda

Algunos de los instrumentos de deuda contienen cláusulas restrictivas cuyo incumplimiento podría hacer exigible el pago de los mismos en forma anticipada, entre ellas la limitación al pago de dividendos, con limitación en el incurrir en endeudamiento adicional, limitación de pagos restringidos, limitación de gravámenes, limitaciones a las transacciones con afiliadas, cumplimiento de ciertas razones financieras, aseguramiento de los activos dados en garantía, limitaciones en fusiones, consolidaciones y venta o disposición de los activos, la prohibición de adquisición de pasivos contingentes o cualquier otro pasivo contractual.

En términos de lo resuelto en la Escisión de Elementia, Elementia Materiales se constituirá convencionalmente como responsable solidario respecto de las obligaciones financieras y/o crediticias asumidas por Elementia durante 5 años contados a partir de la última de las publicaciones a que se refiere la fracción V del Artículo 228 Bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles hasta por el importe del activo neto que se le haya atribuido en la Operación.

Derivado de lo anterior, Elementia Materiales será obligado solidario respecto de los siguientes financiamientos:

Al 30 de junio de 2021						
Obligaciones Solidarias de Elementia Materiales	Deuda Total		Corto Plazo		Largo Plazo	
	(Cifras en miles de Pesos)					
Crédito con Bancomext	Ps\$	3,328,771	Ps\$	359,852	Ps\$	2,968,920
Crédito con Scotiabank		905,515		278,460		627,055
Crédito con Banco Santander y Banco Popular Español		1,227,882		188,905		1,038,977
Crédito con Citibanamex		724,420		206,977		517,443
Crédito con HSBC PLC Sucursal España HSBC		236,333		118,167		118,167
Certificados Bursátiles (Corto Plazo)		1,000,000		1,000,000		-
Crédito con Inbursa (Corto plazo)		1,000,000		1,000,000		-
Crédito con Inbursa (Largo plazo Dólares)		1,782,243		-		1,782,243
<b>Total</b>		<b>10,205,164</b>		<b>3,152,360</b>		<b>7,052,804</b>

El siguiente cuadro presenta los vencimientos de la deuda de Elementia (como sociedad escidente), en donde Elementia Materiales es obligado solidario:

Vencimientos por año	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	(cifras en miles de Pesos)								
Crédito con Bancomext	179,926	359,852	359,852	359,852	382,342	449,815	449,815	449,815	337,505
Crédito con Scotiabank	139,230	278,460	278,590	209,235	-	-	-	-	-
Crédito con Banco Santander y Popular Español	94,452	188,905	188,905	188,905	188,905	188,905	196,555	-	-
Crédito con Citibanamex	103,489	206,977	206,977	206,977	-	-	-	-	-
Crédito con HSBC PLC Sucursal España HSBC CEBURES de corto plazo	59,083	118,167	59,083	-	-	-	-	-	-
Crédito con Inbursa (Corto plazo)	-	1,000,000	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Inbursa (Largo plazo Dólares)	-	-	-	1,782,243	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>576,180</b>	<b>3,152,360</b>	<b>1,093,407</b>	<b>2,747,212</b>	<b>571,247</b>	<b>638,719</b>	<b>646,370</b>	<b>449,815</b>	<b>337,505</b>

Asimismo, derivado de la Escisión de Elementia, Elementia (como sociedad escidente) seguirá siendo responsable solidario respecto de las obligaciones asumidas por Elementia Materiales (como sociedad escindida) en virtud de la Escisión de Elementia (incluyendo obligaciones financieras y/o crediticias), en términos de lo establecido en el inciso d), de la fracción IV del Artículo 228 Bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Derivado de lo anterior, Elementia (como sociedad escidente) responderá respecto de los siguientes financiamientos:

Al 30 de junio de 2021						
Deuda Elementia Materiales	Deuda Total		Corto Plazo		Largo Plazo	
	(Cifras en miles de Pesos)					
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	Ps\$	57,000	Ps\$	57,000	Ps\$	-
Crédito con Banco Ve por Más S.A.		198,027		198,027		-

Al 30 de junio de 2021			
Deuda Elementia Materiales	Deuda Total	Corto Plazo	Largo Plazo
(Cifras en miles de Pesos)			
Crédito con Banco Inbursa (Revolvente)	1,650,000	1,650,000	-
Crédito con Banco de Crédito de Bolivia	30,955	3,260	27,695
Crédito con Scotiabank Perú	50,363	20,880	29,483
Crédito con Inbursa (Largo plazo)	2,177,552	-	2,177,552
<b>Total</b>	<b>4,163,897</b>	<b>1,929,167</b>	<b>2,234,730</b>

Vencimientos por año	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
(cifras en miles de Pesos)										
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	-	57,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	-	198,027	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Banco Inbursa (Revolvente)	510,000	1,140,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Banco de Crédito de Bolivia	1,630	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,249
Crédito con Scotiabank Perú	8,335	25,144	16,884	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Inbursa (Corto plazo)	-	-	-	2,177,552	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>519,964</b>	<b>1,423,431</b>	<b>20,144</b>	<b>2,180,944</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,249</b>

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

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

*La siguiente discusión ha sido preparada con base en y se debe leer conjuntamente con nuestros Estados Financieros, las notas de los mismos, y la información que se proporciona en la sección "Información Financiera Seleccionada" que se incluye en este Folleto Informativo. Toda la Información Financiera incluida en este Folleto Informativo será presentada en Pesos a menos que se indique expresamente lo contrario. Nuestros Estados Financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (international financial reporting standards o IFRS por sus siglas en inglés), definidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o IASB por sus siglas en inglés).*

*El presente Folleto Informativo contiene declaraciones a futuro que reflejan nuestros planes, estimaciones, expectativas que involucran riesgos, inseguridades y suposiciones. Nuestros resultados actuales pueden diferir sustancialmente de aquellos aquí mencionados. Los factores que podrían hacer o contribuir a estas diferencias incluyen, entre otros, a aquellos mencionados en las declaraciones a futuro y en otras secciones de este Folleto Informativo, particularmente en la sección "Factores de Riesgo". Es importante que los inversionistas consideren cuidadosamente la información contenida en esta sección y en la sección "Factores de Riesgo" que esté relacionada con cualquier evaluación de nosotros o de nuestro negocio.*

*A la fecha del presente Folleto Informativo, la Emisora no ha identificado tendencias, compromisos o acontecimientos conocidos que puedan o vayan a afectar significativamente su liquidez, resultados de operación o situación financiera.*

### **Eventos significativos y factores que afectan la comparabilidad de la Información Financiera por cada periodo reportado.**

- a) *Escisión* - El 9 de marzo de 2021 el Consejo de Administración de Elementia anunció el seguimiento y continuación con la Operación.
- b) *Pandemia por Coronavirus* - Derivado de la reciente pandemia causada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) que fue declarada por la Organización Mundial de la Salud, desde el 17 de marzo del 2020 Elementia voluntariamente se sumó a la toma de medidas preventivas para evitar la transmisión y propagación de dicho virus. La pandemia ocasionó que los gobiernos de los países donde operamos dictaran diversas medidas para prevenir, disminuir y/o controlar el contagio. A la fecha Elementia ha tomado las medidas pertinentes para cumplir con los decretos, acuerdos y lineamientos emitidos por las autoridades gubernamentales tanto en México como en los diversos países en los que operamos y seguirá haciéndolo. Colombia, Perú, Bolivia y Ecuador, enfrentaron una situación de mayor alerta, por



lo cual Elementia tomó la decisión de solidarizarse con las medidas gubernamentales y parar las operaciones productivas en estos países. Colombia reinició operaciones en la planta de Barranquilla el 20 de abril, seguida por Cali el 27 de abril y Bogotá el 4 de mayo, después reinició operaciones Bolivia el 11 de mayo, Ecuador el 1 de junio y último país en retomar actividades fue Perú el 8 de junio. Respecto a Estados Unidos de América y Costa Rica, el gobierno nos ha declarado una industria esencial y, por tanto, no hubo cierre temporal de operaciones, por lo que respecta a El Salvador no se realizó cierre alguno de nuestra planta por COVID-19 (o SARS-CoV2); aunado a lo anterior, seguimos manteniendo todas las medidas sanitarias necesarias para minimizar la probabilidad de contagio.

Las consecuencias para Elementia están en constante evaluación y se han tomado acciones tendientes a minimizar el impacto en la cobranza y liquidez, así como determinando el volumen de producción necesaria para optimizar el manejo de inventarios, la adecuada gestión de compromisos de pago futuros, y el ajuste a las condiciones de cumplimiento de créditos que pudieran ser necesarios.

Los efectos en la situación financiera y los flujos de efectivo consolidados al cierre de 2020 no han mostrado afectaciones importantes en comparación con el año anterior. Habrá que considerar la duración de la contingencia y los efectos en los mercados, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Cabe mencionar que algunas unidades de negocio han presentado resultados favorables en 2020 con un impacto positivo en ventas y utilidades operativas, así como una menor afectación por la pandemia del sector informal que es un segmento de mercado relevante. Asimismo, hubo un impacto positivo por volumen incremental de la construcción de las obras de infraestructura gubernamentales, neutralizando los efectos negativos del COVID-19.

- c) *Cambios en la administración* – El 31 de julio de 2020, la entidad informó sobre modificaciones en el cuerpo directivo de Elementia, donde Juan Francisco Sánchez Kramer dejó la Compañía y se nombró a María de Lourdes Barajas Flores como Directora Corporativa de Administración y Finanzas. Adicionalmente se designó a Iris Josselin Fernández Cruz como responsable del área de Relación con Inversionista y el 19 de junio de 2020 se informó al público inversionista que, su Consejo de Administración designó a Jaime Emilio Rocha Font como el nuevo director general de Elementia, con efectos a partir del 2 de septiembre, en sustitución de Fernando Ruiz Jacques, quien tomará nuevas oportunidades de desarrollo y negocio. El 17 de septiembre de 2020 se anuncia como nueva integración de Elementia a Eduardo Gonzalez Arias como Director Jurídico Corporativo.

- d) *Recompra de Notas Senior* – El 15 de diciembre de 2020, Elementia informó su decisión de llevar a cabo la recompra total de las Notas Senior con cupón de 5.5% y vencimiento en 2025, lo cual quedó aprobado por su Consejo de Administración el 10 de diciembre de 2020. El monto total del principal redimido fue de USD \$425 millones realizando el pago a los tenedores del bono el 15 de enero de 2021.
- e) *Fusión* - Durante el período 2020, como parte de la reorganización estratégica, se realizó la fusión de diversas entidades tenedoras y de servicios con las empresas Mexalit Industrial S.A. de C.V. y Nacional de Cobre, S.A. de C.V. (empresas fusionantes).

El 27 de julio de 2020, la asamblea extraordinaria de accionistas aprobó la fusión de Nacobre Servicios Administrativos, S.A. de C.V. como fusionada y Nacional de Cobre, S.A. de C.V.; como fusionante.

Con fecha 2 de octubre de 2020 la asamblea extraordinaria de accionistas aprobó la fusión de Mexalit Industrial S.A. de C.V. como fusionante y Cemplus S.A. de C.V., Buenavista Elementia S.A. de C.V., Geba Fibrocementos Holding S.A. de C.V., Mexalit Servicios Administrativos S.A. de C.V.; Ingeniería y Construcciones Hidráulicas S.A. de C.V. y Construsistemas Servicios Administrativos, S.A. de C.V., como fusionadas.

### **Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" o "IAS") nuevas y revisadas que son obligatorias para el año en curso**

En el año en curso, Elementia implementó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2020.

*Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la IFRS 9, IAS 39, y la IFRS 7).*

En septiembre de 2019, el IASB emitió el documento *Interest Rate Benchmark Reform* (enmiendas a la IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7). Estas enmiendas, modifican requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas, para permitir que la contabilidad de coberturas continúe para las coberturas afectadas durante el periodo de incertidumbre antes de que la cobertura de ítems o instrumentos afectados por la actual tasa de interés de referencia sea modificada como resultado de las reformas en marcha de la tasa de interés de referencia.

Estas modificaciones no han implicado cambios para Elementia dado que no tiene exposición a tasas de interés de referencia InterBank Offered Rates ("IBOR"). 16

Impacto inicial por las concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19

En mayo de 2020, el IASB emitió la modificación a la IFRS 16, Concesiones de Renta Relacionadas a COVID-19 que provee recursos prácticos para las concesiones de renta de los arrendatarios que ocurrieron como consecuencia directa del COVID-19, introduciendo así un expediente práctico para la IFRS 16. El expediente práctico permite a un arrendatario la elección de evaluar si una concesión de renta relacionada a COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El arrendatario que haga esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de renta resultantes por la concesión de renta por COVID-19 aplicando la IFRS 16 como si el cambio no fuera una modificación al arrendamiento.

El expediente práctico aplica solo a las concesiones de renta que ocurren por consecuencia directa relacionada a COVID-19 y solo si las siguientes condiciones se cumplen:

- a) El cambio en los pagos por arrendamiento resulta en una consideración que sea sustancialmente la misma, o menor que, la consideración del arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.
- b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento solo afecta a los pagos debidos en o antes del 30 de junio de 2021 (una concesión de renta cumple esta condición si resulta en una reducción de pagos antes del 30 de junio de 2021 o incrementa los pagos de arrendamiento después del 30 de junio de 2021); y
- c) No hay un cambio sustantivo en alguna otra cláusula o condición del arrendamiento.

Impacto inicial de la aplicación de otras IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2020

En el presente año, Elementia ha aplicado las modificaciones e interpretaciones a IFRS abajo mencionadas emitidas por el Comité que son efectivas por el periodo de reporte que empiece a partir del 1 de enero de 2020. La adopción no ha tenido algún impacto material en las revelaciones o en las cantidades de estos estados financieros. Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS

Elementia ha adoptado las modificaciones incluidas en Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS por primera vez en este año. Las modificaciones incluyen enmiendas derivadas a las normas afectadas que ahora se refieren al nuevo Marco Conceptual. No todas las modificaciones, sin embargo, actualizan dichos pronunciamientos con respecto a las referencias y frases del Marco Conceptual que se refieren al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a que versión del Marco Conceptual hacen referencia (el Marco Conceptual del IASC adoptado por el IASB en 2001, el Marco Conceptual del IASB de 2010, o el nuevo y revisado Marco Conceptual de 2018) o para indicar las definiciones de las normas que no han sido actualizadas con las



nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las normas que han tenido modificaciones son IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22, y SIC-32.

Modificaciones a la IFRS 3 definición de un negocio

Elementia ha adoptado las modificaciones a la IFRS 3 por primera vez en el año. Las modificaciones aclaran que mientras que los negocios usualmente tienen salidas, las salidas no son requeridas para un conjunto integrado de actividades o activos para que califiquen como un negocio. Para que se considere un negocio un conjunto de actividades o activos debe incluir, como mínimo, entradas y un proceso sustantivo que conjuntamente contribuyan a la creación de salidas.

## **Principales factores que afectan nuestra condición financiera y resultados de operación**

### Optimización de operaciones

Durante los últimos años se han realizado inversiones para incrementar la capacidad, para modernizar y hacer más eficientes los procesos de producción, lo cual ha generado ahorros para la Emisora.

La Unidad de Negocio de Metales realizó inversiones en maquinaria y equipo en los últimos años. Ha mejorado y modernizado procesos de producción en las plantas, prueba de ello es el proceso en la colada continua, que implica el tener una fundición del metal constante, 24 horas los 365 días del año.

Durante el 2018 iniciamos el proceso para llegar al punto de equilibrio de la planta Terre Haute en Indiana, mismo que se logró en el último trimestre del año. En el 2019 se decidió optimizar dicha planta y en el 2020 debido a la Pandemia originada por COVID-19, se analizó nuevamente su estructura de costos; los cuales no llegaron al punto de equilibrio y se decidió mantener cerrada dicha planta hasta que las condiciones de mercado mejoren.

Unidad de Negocio Construsistemas Latinoamérica, durante el 2016 y 2017, realizamos inversiones para convertir las plantas a productos con base en fibras sintéticas lo que implicó un cambio de tecnología sumamente relevante ya que sustituimos la fibra de

crisotilo con fibra de PVA en los países de México, Colombia, Ecuador y Bolivia en donde utilizábamos dicha fibra. En 2018 iniciamos la producción utilizando 100% PVA y dado que es una tecnología, proceso productivo y fórmula totalmente diferente, nos tomó cerca de 9 meses el poder dominar tanto la tecnología como el proceso; en consecuencia, durante este periodo de curva de aprendizaje, tuvimos incrementos sumamente relevantes tanto en el costo como en el nivel de inventarios. En el último trimestre del año, logramos estabilizar las operaciones con la consecuencia de una disminución del costo y de los inventarios. Dado que el cambio de tecnología, equipos y procesos es permanente, todo lo relacionado a la tecnología de crisotilo se discontinuó.

Asimismo, derivado del análisis realizado en la primera mitad del año, se tomó la decisión de realizar varios cambios estructurales en el tercer trimestre del 2018 en la región de Latinoamérica.

### **Mejoramiento de procesos**

Estamos orientados a la mejora continua de procesos, no sólo en la parte de producción, sino también en las áreas de ventas, logística, compras y administración, entre otras. Prueba de ello han sido las inversiones que ha realizado durante 2018 para mejorar sus procesos de planeación de la demanda y de la producción (S&OP) así mismo se implementó SAP Analytics Cloud (SAC) continuando con el fortalecimiento de los sistemas de información aprovechando el sistema SAP adoptado en 2011, logrando con esto tener información confiable y oportuna para toma de decisiones de manera más ágil.

Derivado de un profundo análisis se discontinuaron más de 70% SKUs en la Unidad de Negocio Construsistemas, los cuales no generaban el retorno esperado dando con esto eficiencias en la gestión de los productos que Elementia Materiales ofrece al mercado.

### **Condiciones Macroeconómicas Mundiales**

El negocio de la Emisora es afectado por las condiciones económicas de varias industrias, incluyendo la de materiales de la construcción, manufactura, infraestructura, automotriz y refrigeración. La Emisora tiene operaciones de manufactura y distribución en varios países de América, entre ellos México, Colombia, Bolivia, Perú, Ecuador, Costa Rica, El Salvador y los Estados Unidos. Como resultado de lo anterior, las actividades de la Emisora, su negocio, su condición financiera y sus resultados de operación dependen en gran medida de las condiciones económicas generales y del entorno financiero en cada uno de los países en los que opera.

Los países que más contribuyen a los resultados de operación de Elementia Materiales son México, Estados Unidos y Colombia. Al 30 de junio de 2021, las ventas por origen de estos países representaron 50%, 32% y 8%, respectivamente, de las ventas consolidadas, mientras que al 31 de marzo de 2021, las ventas por origen de estos países representaron 49%, 32% y 9%, respectivamente, de las ventas consolidadas.

Anteriormente, las economías de estos países han sido afectadas por diversos factores adversos entre los que se encuentran:

- Los ciclos económicos de cada uno de dichos países en los sectores comercial, de materiales de la construcción, automotriz, agrícola, industrial, entre otros.
- La incertidumbre con respecto a las condiciones políticas, sociales y económicas futuras, particularmente durante el año inmediatamente anterior a las elecciones presidenciales y legislativas;
- La volatilidad e incertidumbre con respecto a los mercados globales de crédito y de capitales;
- La potencial devaluación de las monedas locales con respecto al Dólar o al Euro, y la potencial imposición de restricciones cambiarias; y
- Considerables incrementos en la inflación y tasas de interés en estos países.

Adicionalmente, en años recientes, países como Colombia, Ecuador y Bolivia han experimentado una desaceleración en el crecimiento de la industria de la vivienda.

El 30 de septiembre de 2018, se anunció que Estados Unidos, México y Canadá habían llegado a un acuerdo para reemplazar el TLCAN con el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá. Bajo los nuevos términos del tratado comercial no tuvimos una afectación importante en las actividades, situación financiera, los resultados de operación, los flujos de efectivo y las perspectivas de Elementia.

### **Estrategia de precios**

Los productos de metal son vendidos con una fórmula de precio de costo más una ganancia, por lo general somos capaces de ajustar parcialmente los precios para mitigar la volatilidad de los precios internacionales del cobre; tendiendo una cobertura natural de aproximadamente 30 días y una exposición de otros 30 días.

Con respecto a las exportaciones de la Unidad de Negocio Metales, en ocasiones la Emisora celebra operaciones financieras derivadas (como contratos de futuros) para mitigar parcialmente los riesgos financieros asociados con los precios de ciertos productos del metal tales como cobre, zinc y níquel. Estas operaciones no son de naturaleza especulativa y se basan en las necesidades reales de los clientes de la Emisora, para lo cual celebra contratos de futuros. Los instrumentos de cobertura contratados relacionados con el cobre cotizan principalmente en el COMEX y los relativos a zinc y níquel cotizan principalmente en el London Metal Exchange.

### Ventas en moneda extranjera

La moneda de presentación en la cual la Emisora prepara sus estados financieros consolidados es el Peso, sin embargo, las ventas netas de la Emisora se generan y

denominan en diversas monedas. Con respecto a las operaciones en Dólares, se incluyen las ventas netas realizadas en Estados Unidos, México (sólo metales), El Salvador y Ecuador, que representaron el 50% al 30 de junio de 2021 y el 49% al 31 de marzo de 2021. Las ventas netas generadas y denominadas en Pesos representaron el 38% de las ventas consolidadas al 30 de junio 2021 y el 37% de las ventas consolidadas al 31 de marzo 2021. Asimismo, el 7% y 8% de sus ventas netas fueron denominadas en pesos colombianos al 30 de junio de 2021 y al 31 de marzo de 2021, respectivamente y el 2% de las ventas netas fueron denominadas en colones costarricenses, al 30 de junio de 2021 y al 31 de marzo de 2021, en ambos casos. Las ventas generadas denominadas en otras monedas representaron el 3% y 4% de las ventas consolidadas en al 30 de junio de 2021 y al 31 de marzo de 2021, respectivamente.

#### Impacto de las fluctuaciones en las monedas extranjeras

Las fluctuaciones en el tipo de cambio respecto al Peso exponen a la Emisora a un riesgo cambiario. Al 31 de diciembre de 2020, de la deuda total de la Emisora, el 87% de la deuda financiera, estaba denominada en Pesos, sin considerar la repartición del bono realizada en la proforma. Al 30 de junio de 2021, de la deuda total de la Emisora, el 93% de la deuda financiera, está denominada en Pesos; sin embargo, mantuvimos pasivos denominados en Dólares u otras divisas por un importe de US\$86 millones, los cuales provienen principalmente de cuentas por pagar a proveedores. Tomando en consideración que el Peso es su moneda funcional, la Emisora está expuesta a un riesgo de conversión de moneda extranjera. La Emisora registra ganancias o pérdidas cambiarias con respecto al Dólar que están denominadas en una posición monetaria neta de los activos y pasivos y se modifica cuando el Peso se aprecia o se deprecia en relación con el Dólar. Los resultados por operaciones cambiarias representaron una utilidad al 30 de junio de 2021 de Ps\$471 miles y una pérdida en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 de Ps\$98.9 millones.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## 1. Resultados de la operación

### Tres meses terminados el 31 de marzo de 2021 comparado contra el mismo periodo de 2020 y el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020

El siguiente cuadro muestra cierta Información Financiera respecto de los resultados de las operaciones consolidadas para los períodos indicados en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo 2021 para hacerlo comparativo contra el mismo periodo de 2020 y el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020:

Concepto	Por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de				Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020				
	2021		2020		2020		2020		
	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)
	Pe\$		Pe\$	Pe\$		Pe\$	Pe\$		Pe\$
Ventas netas	-	4,536,244	536,244	-	3,805,952	3,805,952	-	15,785,541	15,785,541
Costo de ventas	-	3,703,170	3,703,170	-	3,249,696	3,249,696	-	13,645,396	13,645,396
Utilidad bruta	-	833,074	833,074	-	556,256	556,256	-	2,140,145	2,140,145
Gastos de operación	-	630,892	630,892	-	685,142	685,142	-	2,780,921	2,780,921
Otros gastos (Ingresos) - Neto (Utilidad) pérdida cambiaria - Neta	-	(14,882)	(14,882)	-	7,669	7,669	-	12,843	12,843
Ingresos por intereses	-	(19,889)	(19,889)	-	201,987	201,987	-	119,547	119,547
Gastos por intereses	-	(15,886)	(15,886)	-	(32,061)	(32,061)	-	(98,363)	(98,363)
Comisiones bancarias	-	50,261	50,261	-	124,316	124,316	-	420,808	420,808
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	3,288	3,288	-	4,412	4,412	-	19,004	19,004
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	199,090	199,090	-	(435,209)	(435,209)	-	(1,114,615)	(1,114,615)
Utilidad (pérdida) neta consolidada del año	-	47,714	47,714	-	(119,086)	(119,086)	-	(114,059)	(114,059)
	-	151,376	151,376	-	(316,121)	(316,121)	-	(1,000,556)	(1,000,556)

### Ventas netas

Las ventas netas consolidadas por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2021 aumentaron en un 19% llegando a los Ps\$4,536 millones en comparación con el mismo periodo de 2020, periodo en que ascendieron a Ps\$3,806 millones. Esta variación se debió principalmente a la implementación de la nueva estrategia comercial implementada a partir del segundo semestre del año, misma que se sumó a la mejoría de la economía durante el primer trimestre 2021 que impulsó nuestras ventas, mientras en el 2020 estuvieron reprimidas por el efecto ocasionado por el COVID 19.

Ventas por Unidad de Negocio	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021		Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020	
	Ventas	%	Ventas	%	Ventas	%
	(Cifras en millones de Pesos, porcentajes en %)					
Metales	Ps\$ 7,453	47%	Ps\$ 2,222	49%	Ps\$ 1,843	48%
Construsistemas	8,190	52%	2,285	50%	1,951	51%
Holding	143	1%	29	1%	12	0%
<b>Total</b>	<b>15,786</b>	<b>100%</b>	<b>4,536</b>	<b>100%</b>	<b>3,806</b>	<b>100%</b>



## Volumen de Ventas:

El volumen de ventas consolidado por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021 fue de 216 mil toneladas, lo que representa un incremento del 8.6% con respecto al mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la implementación de la nueva estrategia comercial implementada a partir del segundo semestre del año, misma que se sumó a la mejoría de la economía durante el primer trimestre 2021 que impulsó nuestras ventas, mientras en el 2020 estuvieron reprimidas por el efecto ocasionado por el COVID 19.

El volumen de ventas de la Unidad de Negocio Construsistemas por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo del 2021 fue de 205 mil toneladas, lo que representó un aumento del 9% comparado contra el mismo periodo del 2020. Por cuanto al volumen de ventas de la Unidad de Negocio Metales por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo del 2021 fue de 11 mil toneladas, lo que representó una disminución del 3% comparado contra el mismo periodo del 2020

Como porcentaje de las ventas netas, en el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021 la Unidad de Negocio Construsistemas representó el 51%, mientras que la Unidad de Negocio Metales representó el 49%; por otra parte, en el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo del 2020, la Unidad de Negocio Construsistemas representó el 51% y la unidad de negocio de Metales representó el 49%. Para el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020, la Unidad de Negocios Construsistemas representó el 52% y la Unidad de Negocios Metales representó el 48% de las ventas netas.

## Costo de Ventas

El costo de ventas por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021 ascendió a PS\$3,703 millones, lo que representó un incremento del 14%, comparados con los Ps\$3,250 millones registrados en el mismo período del 2020. Esta variación absoluta se debe al incremento de volúmenes de venta registrados en el mismo periodo.

El incremento en el costo de ventas de la Unidad de Negocio Construsistemas durante el primer trimestre 2021 fue del 9% comparado con el mismo período del 2020. Mientras que la Unidad de Negocio Metales tuvo un incremento del 18% durante el mismo período.

Costo de Ventas por Unidad de Negocio	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021			
	Costo de Ventas	%	Costo de Ventas	%	Costo de Ventas	%
Metales	Ps\$ 6,870	50%	Ps\$ 2,025	55%	Ps\$ 1,714	53%
Construsistemas	6,788	50%	1,678	45%	1,538	47%
Eliminaciones y Holding	(13)	0%	0	0%	0	0%
<b>Total</b>	<b>13,645</b>	<b>100%</b>	<b>3,703</b>	<b>100%</b>	<b>3,252</b>	<b>100%</b>

Por cuanto al margen porcentual respecto a ventas, el costo disminuyó 3.7% derivado de la implementación de reducción de costos y optimización de procesos a partir del segundo semestre del 2020.

### **Utilidad Bruta**

La utilidad bruta por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021 fue de Ps\$833 millones, lo cual representa un incremento del 49% en comparación con los Ps\$556 millones del mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la implementación de la nueva estrategia comercial en el segundo semestre del año 2020 en donde todos los esfuerzos estuvieron enfocados a la venta de productos de mayor rentabilidad, así como las eficacias en costos y optimización de procesos. Todo esto aunado a la apertura gradual post-COVID-19 de los diferentes mercados en los diferentes países en los que operamos.

### **Gastos de Operación**

Los gastos de operación acumulados (entre ellos gastos de venta, gastos de distribución, gastos de mercadotecnia y gastos de administración) por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021 fueron de Ps\$631 millones, lo cual representa una eficiencia del 8%, es decir Ps\$55 millones, en comparación con los gastos de operación en el mismo periodo de 2020, los cuales ascendieron a Ps\$685 millones. Esta variación se debió principalmente a las eficiencias logradas en ambas Unidades de Negocio y a las reorganizaciones efectuadas durante el segundo semestre del 2020.

### **Otros (Ingresos) / gastos netos**

Los resultados por otros gastos por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021 reportaron un total de ingresos por Ps\$15 millones, contra un gasto de Ps\$7 millones, del mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la reversión de provisiones incluidas en 2020.

### **Resultado de financiamiento**

El resultado de financiamiento neto por el periodo tres meses terminados al 31 de marzo de 2021 fue de Ps\$17 millones, contra un resultado negativo de Ps\$298 millones en el mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la estrategia financiera que se implementó al diferir una parte importante de nuestros financiamientos y la liquidación del bono internacional en el mes de enero de 2021.

La siguiente tabla muestra el resultado de financiamiento neto por los periodos que se presentan a continuación:

Concepto	Al 31 de marzo de			
	2021		2020	
(Utilidad) pérdida cambiaria – Neta	Ps\$	(19,889)	Ps\$	201,987
Ingresos por intereses		(15,886)		(32,061)
Gastos por intereses		50,261		124,316
Comisiones bancarias		3,288		4,412
<b>Resultado integral de financiamiento</b>		<b>17,774</b>		<b>298,654</b>

### Impuesto a la utilidad

El Impuesto Sobre la Renta causado y diferido al 31 de marzo de 2021 fue de Ps\$48 millones, presentando una variación importante respecto a los Ps\$(119) millones correspondientes a marzo de 2020 y Ps\$(114) millones correspondientes a diciembre 2020, debido a la amortización de pérdidas fiscales.

### Utilidad neta consolidada

La utilidad neta consolidada por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021 fue de Ps\$151 millones, que en comparación con la pérdida neta consolidada del mismo periodo 2020, la cual ascendió a Ps\$316 millones, representa una mejoría de Ps\$467 millones.

### EBITDA

Concepto	Al 31 de marzo de			
	2021		2020	
	(cifras en millones de Pesos)			
Utilidad (pérdida) neta consolidada	Ps\$	151	Ps\$	(316)
Más (Menos):				
Pérdida en operaciones discontinuas, Neta		0		0
Impuestos a la utilidad		48		(119)
Gastos financieros netos <sup>(1)</sup>		18		299
Depreciación y amortización para el periodo		206		218
<b>EBITDA</b>		<b>423</b>		<b>81</b>

El EBITDA por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo del 2021 aumentó un 419% al pasar de Ps\$81 millones en el 2020 a Ps\$423 millones en el 2021. Esta variación se debió a una recuperación de las ventas y el volumen; así como una optimización de los costos y gastos.

## Utilidad (pérdida) de operación

Concepto	Al 31 de marzo de	
	2021	2020
(cifras en miles de Pesos)		
Utilidad bruta	Ps\$ 833,074	Ps\$ 556,256
Gastos de operación	630,892	685,142
Otros gastos (Ingresos) – Neto	(14,682)	7,669
<b>Utilidad (pérdida) de operación</b>	<b>216,864</b>	<b>(136,555)</b>

La utilidad de operación acumulada por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021 ascendió a \$217 millones, un aumento de 259% contra la pérdida los Ps\$137 millones registrado para el mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a una mejoría en las ventas producto de una mejoría en el mercado al ir transaccionando la crisis de la Pandemia Covid-19, así como una optimización de los costos de producción

De acuerdo a nuestro plan de mejora continua, la utilidad de operación ha venido mejorando desde el 2019, gracias a una mejoría en los procesos de SKUs que ha impactado tanto el primer trimestre del 2020; así como el primer trimestre del 2021. Esta mejora se dio tanto en la unidad de negocio de Metales; así como en la unidad de Negocios Construsistemas Latam.

## Resultados de operación Unidad de Negocio Construsistemas

Estados consolidados de resultados condensados intermedios y anuales proforma por los periodos que terminaron el 31 de marzo de 2021 y 2020 (no auditados) y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

Concepto	Por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de				Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020				
	2021		2020		2021		2020		
	Elementaria Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementaria Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementaria Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementaria Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementaria Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementaria Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)
(cifras en miles de Pesos)									
Ventas netas	Ps\$ -	Ps\$ 2,284,703	Ps\$ 2,284,703	Ps\$ -	Ps\$1,951,498	Ps\$1,951,498	Ps\$ -	Ps\$ 8,190,450	Ps\$ 8,190,450
Costo de ventas	-	1,078,087	1,678,087	-	1,537,958	1,537,958	-	6,788,392	6,788,392
<b>Utilidad bruta</b>	-	<b>606,616</b>	<b>606,616</b>	-	<b>413,540</b>	<b>413,540</b>	-	<b>1,402,058</b>	<b>1,402,058</b>
Gastos de operación	-	479,888	479,888	-	471,782	471,782	-	1,966,875	1,966,875
Otros gastos (Ingresos) - Neto (Utilidad) pérdida cambiaria - Neto	-	(293)	(293)	-	1,969	1,969	-	6,642	6,642
Ingresos por intereses	-	(3,186)	(3,186)	-	10,199	10,199	-	(33,175)	(33,175)
Gastos por intereses	-	(14,441)	(14,441)	-	(20,959)	(20,959)	-	(92,562)	(92,562)
Comisiones bancarias	-	16,991	16,991	-	44,297	44,297	-	158,311	158,311
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	2,472	2,472	-	3,521	3,521	-	26,140	26,140
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	125,185	125,185	-	(97,269)	(97,269)	-	(630,173)	(630,173)
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada del año</b>	-	<b>37,357</b>	<b>37,357</b>	-	<b>(67,299)</b>	<b>(67,299)</b>	-	<b>(104,063)</b>	<b>(104,063)</b>
	-	<b>87,828</b>	<b>87,828</b>	-	<b>(29,970)</b>	<b>(29,970)</b>	-	<b>(526,110)</b>	<b>(526,110)</b>

Por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021, esta Unidad de Negocio reportó ventas netas acumuladas por \$2,285 millones, un aumento del 17% contra el mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la implementación de la estrategia comercial anticipada en el segundo semestre del 2020, sumado a la mejoría progresiva de la economía lo que provocó recuperación de la demanda, incremento en volúmenes de venta y mejores precios durante el primer trimestre del año actual.

La utilidad de operación por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021 de esta Unidad de Negocio ascendió a Ps\$420 millones, mostrando una mejora sustancial contra el resultado negativo de Ps\$(2,027) millones del mismo periodo del 2020. Esta variación se debió principalmente a no tener gastos extraordinarios a partir de 2021 al haber realizado una limpieza general de cuentas durante el segundo semestre del año 2020.

### Unidad de Negocio Metales

Estados consolidados de resultados condensados intermedios y anuales proforma por los periodos que terminaron el 31 de marzo de 2021 y 2020 (no auditados) y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

Concepto	Por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de						Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020			
	2021		2020		2020		2020		2020	
	Elementía Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementía Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementía Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementía Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementía Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementía Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	
	(cifras en miles de Pesos)									
Ventas netas	Pes\$ -	Pes\$ 2,222,218	Pes\$ 2,222,218	Pes\$ -	Pes\$1,842,552	Pes\$ 1,842,552	Pes\$ -	Pes\$ 7,452,906	Pes\$ 7,452,906	
Costo de ventas	-	2,025,125	2,025,125	-	1,714,345	1,714,345	-	6,869,984	6,869,984	
Utilidad bruta	-	197,091	197,091	-	128,207	128,207	-	582,922	582,922	
Gastos de operación	-	125,583	125,583	-	170,130	170,130	-	583,624	583,624	
Otros gastos (Ingresos) - Neto (Utilidad) pérdida cambiaria -	-	(3,819)	(3,819)	-	(735)	(735)	-	34,552	34,552	
Neta	-	(11,040)	(11,040)	-	238,050	238,050	-	155,592	155,592	
Ingresos por intereses	-	(488)	(488)	-	(2,504)	(2,504)	-	(5,501)	(5,501)	
Gastos por intereses	-	33,213	33,213	-	57,896	57,896	-	201,507	201,507	
Comisiones bancarias	-	767	767	-	2,437	2,437	-	24,831	24,831	
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	52,855	52,855	-	(337,067)	(337,067)	-	(411,683)	(411,683)	
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	9,440	9,440	-	(52,738)	(52,738)	-	(476)	(476)	
<b>Utilidad (pérdida) neta consolidada del año</b>	-	<b>43,415</b>	<b>43,415</b>	-	<b>(284,329)</b>	<b>(284,329)</b>	-	<b>(411,207)</b>	<b>(411,207)</b>	

Por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2021, esta Unidad de Negocio reportó ventas acumuladas por Ps\$2,222 millones, un incremento del 21% contra el mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la estrategia comercial implementada y a la reactivación gradual de los mercados.

La utilidad de operación por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo del 2021 de esta Unidad de Negocio ascendió a Ps\$75 millones, mostrando una mejora sustancial contra el resultado negativo de Ps\$(41) millones del mismo periodo del 2020. Esta variación se debió principalmente a la combinación de un mayor volumen comercial, eficiencias en

costos de producción al haber racionalizado los SKUs de menor rentabilidad, así como a la estricta disciplina financiera de reducción de gastos administrativos.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

A handwritten mark or signature in blue ink, consisting of a loop and a diagonal stroke, located in the lower right quadrant of the page.

**Seis meses terminados el 30 de junio de 2021 comparado contra el mismo periodo de 2020 y el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020**

El siguiente cuadro muestra cierta Información Financiera respecto de los resultados de las operaciones consolidadas para los periodos indicados en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio 2021 comparado contra el mismo periodo de 2020 y el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020:

Concepto	Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de						Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020			
	2021		2020		2021		2020		2020	
	Elemental Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	
Ventas netas	Ps\$ -	Ps\$ 9,481,878	Ps\$ 9,481,878	Ps\$ -	Ps\$7,246,906	Ps\$7,246,906	Ps\$ -	Ps\$15,785,541	Ps\$15,785,541	
Costo de ventas	-	7,620,851	7,620,851	-	6,352,091	6,352,091	-	13,045,396	13,845,396	
Utilidad bruta	-	1,861,027	1,861,027	-	894,815	894,815	-	2,140,145	2,140,145	
Gastos de operación	-	1,280,156	1,280,156	-	1,389,013	1,389,013	-	2,780,921	2,780,921	
Otros gastos (ingresos) - Neto (Utilidad) pérdida cambiaria - Neta	-	(22,334)	(22,334)	-	43,989	43,989	-	12,843	12,843	
Ingresos por Intereses	-	(471)	(471)	-	98,900	98,900	-	119,547	119,547	
Gastos por Intereses	-	(24,655)	(24,655)	-	(58,536)	(58,536)	-	(98,363)	(98,363)	
Comisiones bancarias	-	88,143	88,143	-	239,587	239,587	-	420,808	420,808	
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	5,572	5,572	-	12,243	12,243	-	19,004	19,004	
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	534,616	534,616	-	(830,381)	(830,381)	-	(1,114,615)	(1,114,615)	
Utilidad (pérdida) neta consolidada del año	-	85,688	85,688	-	(101,728)	(101,728)	-	(114,059)	(114,059)	
	-	448,928	448,928	-	(728,653)	(728,653)	-	(1,000,556)	(1,000,556)	

### Ventas netas

Las ventas netas consolidadas por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021 aumentaron en un 25% llegando a los Ps\$9,482 millones en comparación con el mismo periodo de 2020, periodo en que ascendieron a Ps\$7,247 millones. Esta variación se debió principalmente al impacto de la nueva estrategia comercial implementada a partir del segundo semestre del año 2020, misma que se sumó a la mejoría de la economía durante el primer semestre 2021 que impulsó nuestras ventas, mientras en el 2020 estuvieron reprimidas por el efecto ocasionado por el COVID 19.

Ventas por Unidad de Negocio	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020			Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021				Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020				
	Ventas		%	Ventas		%	Ventas		%	Ventas		%
	Ps\$			Ps\$			Ps\$			Ps\$		
Metales	7,453	47%	4,782	50%	3,537	49%						
Construsistemas	8,190	52%	4,614	49%	3,693	50%						
Holding	143	1%	86	1%	17	1%						
<b>Total</b>	<b>15,786</b>	<b>100%</b>	<b>9,482</b>	<b>100%</b>	<b>7,247</b>	<b>100%</b>						

### Volumen de Ventas:

El volumen de ventas consolidado por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021 fue de 437 mil toneladas, lo que representa un incremento del 25% con respecto

al mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la implementación de la nueva estrategia comercial implementada a partir del segundo semestre del año 2020, misma que se sumó a la mejoría de la economía durante el primer semestre 2021 que impulsó nuestras ventas, mientras en el 2020 estuvieron reprimidas por el efecto ocasionado por el COVID 19.

El volumen de ventas de la Unidad de Negocio Construsistemas por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio del 2021 fue de 413 mil toneladas, lo que representó un aumento del 26% comparado contra el mismo periodo del 2020. Por cuanto al volumen de ventas de la Unidad de Negocio Metales por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio del 2021 fue de 23.9 mil toneladas, lo que representó un incremento del 8% comparado contra el mismo periodo del 2020

Como porcentaje de las ventas netas, en el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021 la Unidad de Negocio Construsistemas representó el 49%, mientras que la Unidad de Negocio Metales representó el 51%. Para el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020, la Unidad de Negocios Construsistemas representó el 52% y la Unidad de Negocios Metales representó el 48% de las ventas netas.

### Costo de Ventas

El costo de ventas por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021 ascendió a Ps\$7,621 millones, lo que representó un incremento del 20%, comparados con los Ps\$6,352 millones registrados en el mismo período del 2020. Esta variación absoluta se debe al incremento de volúmenes de venta registrados en el mismo periodo.

El incremento en el costo de ventas de la Unidad de Negocio Construsistemas durante el primer semestre 2021 fue del 8% comparado con el mismo período del 2020. Mientras que la Unidad de Negocio Metales tuvo un incremento del 31% durante el mismo período.

Costo de Ventas por Unidad de Negocio	Por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020		Por el periodo de seis meses terminado el 31 de marzo de 2021				Por el periodo de seis meses terminado el 31 de marzo de 2020	
	Costo de Ventas	%	Costo de Ventas	%	Costo de Ventas	%		
Metales	Ps\$ 6,870	50%	Ps\$ 4,298	56%	Ps\$ 3,291	53%		
Construsistemas	6,788	50%	3,323	44%	3,075	48%		
Eliminaciones y Holding	(13)	0%	-	0%	(14)	0%		
<b>Total</b>	<b>13,645</b>	<b>100%</b>	<b>7,621</b>	<b>100%</b>	<b>6,352</b>	<b>100%</b>		

(Cifras en millones de Pesos, porcentajes en %)

Durante el primer semestre del 2021, el costo de ventas como porcentaje de las ventas representó el 80% de la venta, lo cual significó una mejoría del 8 puntos porcentuales en costos comparado con el costo de ventas como porcentaje de las ventas durante el mismo periodo del 2020. Para la Unidad de Negocios Construsistemas, el costo de ventas se ubicó en el 72% como porcentaje de las ventas, lo cual representó una mejoría de 11 puntos porcentuales con respecto al mismo período 2020. Mientras que en la Unidad de Negocios



Metales, el costo de ventas se ubicó en el 90% como porcentaje de las ventas; esto demostró una mejoría del 3% puntos porcentuales con relación al mismo período 2020, gracias a la implementación de la estrategia financiera y reducción de costos; así como a la optimización de procesos a partir del segundo semestre 2020.

### **Utilidad Bruta**

La utilidad bruta por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021 fue de Ps\$1,861 millones, lo cual representa un incremento del 108% en comparación con los Ps\$895 millones del mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la implementación de la nueva estrategia comercial en el segundo semestre del año 2020 en donde todos los esfuerzos estuvieron enfocados a la venta de productos de mayor rentabilidad, así como las eficacias en costos y optimización de procesos. Todo esto aunado a la apertura gradual post-COVID-19 de los diferentes mercados en los diferentes países en los que operamos, así como a una mejoría en los volúmenes de venta.

### **Gastos de Operación**

Los gastos de operación acumulados (entre ellos gastos de venta, gastos de distribución, gastos de mercadotecnia y gastos de administración) por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021 fueron de Ps\$1,280 millones, lo cual representa una eficiencia del 8%, es decir Ps\$109 millones, en comparación con los gastos de operación en el mismo periodo de 2020, los cuales ascendieron a Ps\$1,389 millones. Esta variación se debió principalmente a las eficiencias logradas en ambas Unidades de Negocio y a las reorganizaciones efectuadas a partir del segundo semestre del 2020.

### **Otros (Ingresos) / gastos netos**

Los resultados por otros gastos por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021 reportaron un total de ingresos por Ps\$22 millones, contra un gasto de Ps\$44 millones, del mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la reversión de provisiones incluidas en 2020.

### **Resultado de financiamiento**

El resultado de financiamiento neto por el periodo seis meses terminados al 30 de junio de 2021 fue de Ps\$69 millones gasto, contra un resultado negativo de Ps\$293 millones gasto en el mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la estrategia financiera que se implementó al diferir una parte importante de nuestros financiamientos y la liquidación del bono internacional en el mes de enero de 2021.

La siguiente tabla muestra el resultado de financiamiento neto por los periodos que se presentan a continuación:

Concepto	Al 30 de junio de	
	2021	2020
(Utilidad) pérdida cambiaria – Neta	Ps\$ (0)	Ps\$ 100
Ingresos por intereses	(25)	(59)
Gastos por intereses	88	240
Comisiones bancarias	6	12
<b>Resultado integral de financiamiento</b>	<b>69</b>	<b>293</b>

### Impuesto a la utilidad

El Impuesto Sobre la Renta causado y diferido al 30 de junio de 2021 fue de Ps\$86 millones, presentando una variación del 184% respecto a los Ps\$(102) millones correspondientes al mismo periodo de 2020 y Ps\$(114) millones correspondientes al 31 de diciembre 2020, debido a la amortización de pérdidas fiscales.

### Utilidad neta consolidada

La utilidad neta consolidada por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021 fue de Ps\$449 millones, que en comparación con la pérdida neta consolidada del mismo periodo 2020, la cual ascendió a Ps\$729 millones, representa una mejoría de Ps\$1,178 millones equivalente al 162%.

### EBITDA

Concepto	Al 30 de junio de	
	2021	2020
Utilidad (pérdida) neta consolidada	Ps\$ 449	Ps\$ (729)
Más (Menos):		
Impuestos a la utilidad	86	(102)
Gastos financieros netos <sup>(1)</sup>	70	292
Depreciación y amortización para el periodo	402	528
<b>EBITDA</b>	<b>1,006</b>	<b>(10)</b>

El EBITDA por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio del 2021 aumentó un 10,160% al pasar de un EBITDA de Ps\$(10) millones en el 2020 a Ps\$1,006 millones en el 2021. Esta variación se debió a una recuperación de las ventas y el volumen; así como la implementación de una rigurosa estrategia financiera basada en una optimización de los costos y gastos.

## Utilidad (pérdida) de operación

Concepto	Al 30 de junio de	
	2021	2020
	(cifras en miles de Pesos)	
Utilidad bruta	Ps\$ 1,861,027	Ps\$ 894,815
Gastos de operación	1,280,156	1,389,013
Otros gastos (ingresos) – Neto	(22,334)	43,989
<b>Utilidad (pérdida) de operación</b>	<b>603,205</b>	<b>(538,187)</b>

La utilidad de operación acumulada por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021 ascendió a \$603 millones, un aumento de 262% contra la pérdida de Ps\$538 millones registrado para el mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a una mejoría en las ventas producto de una mejoría en el mercado al ir transaccionando la crisis de la Pandemia Covid-19, así como una optimización de los costos de producción, incremento de volúmenes de venta y una rigurosa estrategia financiera de control de costos y gastos.

De acuerdo con nuestro plan de mejora continua, la utilidad de operación ha venido mejorando desde el 2019, gracias a una mejoría en los procesos de SKUs que ha impactado tanto el primer semestre del 2020; así como el primer semestre del 2021. Esta mejora se dio tanto en la unidad de negocio de Metales; así como en la unidad de Negocios Construsistemas Latam.

## Resultados de operación Unidad de Negocio Construsistemas

Estados consolidados de resultados condensados intermedios y anuales proforma por los periodos que terminaron el 30 de junio de 2021 y 2020 (no auditados) y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

Concepto	Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de				Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020				
	2021		2020		2021		2020		
	Elementaria Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementaria Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementaria Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementaria Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementaria Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementaria Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)
	(cifras en miles de Pesos)								
Ventas netas	Ps\$ -	Ps\$ 4,613,712	Ps\$ 4,613,712	Ps\$ -	Ps\$3,692,582	Ps\$3,692,582	Ps\$ -	Ps\$ 8,190,450	Ps\$ 8,190,450
Costo de ventas	-	3,322,608	3,322,608	-	3,074,597	3,074,597	-	6,788,392	6,788,392
Utilidad bruta	-	1,291,104	1,291,104	-	617,985	617,985	-	1,402,058	1,402,058
Gastos de operación	-	960,487	960,487	-	924,435	924,435	-	1,966,875	1,966,875
Otros gastos (Ingresos) - Neto (Utilidad) pérdida cambiaria – Neta	-	(1,227)	(1,227)	-	7,275	7,275	-	6,642	6,642
Ingresos por intereses	-	(6,323)	(6,323)	-	(17,008)	(17,008)	-	(33,175)	(33,175)
Gastos por intereses	-	(22,008)	(22,008)	-	(38,972)	(38,972)	-	(92,502)	(92,502)
Comisiones bancarias	-	27,159	27,159	-	85,372	85,372	-	158,311	158,311
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	4,135	4,135	-	6,828	6,828	-	26,140	26,140
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	328,881	328,881	-	(349,945)	(349,945)	-	(630,173)	(630,173)
	-	60,597	60,597	-	(11,433)	(11,433)	-	(104,063)	(104,063)

Utilidad (pérdida) neta consolidada del año	-	268,284	268,284	-	(338,512)	(338,512)	-	(526,110)	(526,110)
---	---	---------	---------	---	-----------	-----------	---	-----------	-----------

Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021, esta Unidad de Negocio reportó ventas netas acumuladas por \$4,614 millones, un aumento del 25% contra el mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la implementación de la estrategia comercial anticipada en el segundo semestre del 2020, sumado a la mejoría progresiva de la economía lo que provocó recuperación de la demanda, incremento en volúmenes de venta y mejores precios durante el primer trimestre del año actual.

La utilidad de neta por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 de esta Unidad de Negocio ascendió a Ps\$268 millones, mostrando una mejora sustancial contra el resultado negativo de Ps\$339 millones del mismo periodo del 2020. Esta variación se debió principalmente a no tener gastos extraordinarios a partir de 2021 al haber realizado una limpieza general de cuentas durante el segundo semestre del año 2020.

### Unidad de Negocio Metales

Estados consolidados de resultados condensados intermedios y anuales proforma por los periodos que terminaron el 30 de junio de 2021 y 2020 (no auditados) y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

Concepto	Por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de						Por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020			
	2021		2020		2020					
	Elemental Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elemental Materiales (segmento operativo) Proforma (no auditado)
	(cifras en miles de Pesos)									
Ventas netas	Ps\$ -	Ps\$ 4,781,607	Ps\$ 4,781,607	Ps\$ -	Ps\$3,537,229	Ps\$ 3,537,229	Ps\$ -	Ps\$ 7,452,906	Ps\$ 7,452,906	Ps\$ 7,452,906
Costo de ventas	-	4,298,074	4,298,074	-	3,290,994	3,290,994	-	6,869,984	6,869,984	6,869,984
Utilidad bruta	-	483,533	483,533	-	246,235	246,235	-	582,922	582,922	582,922
Gastos de operación	-	269,576	269,576	-	370,784	370,784	-	583,624	583,624	583,624
Otros gastos (Ingresos) - Neto (Utilidad) pérdida cambiaria - Neta	-	(3,021)	(3,021)	-	(1,007)	(1,007)	-	34,552	34,552	34,552
Ingresos por intereses	-	5,870	5,870	-	156,889	156,889	-	155,562	155,562	155,562
Gastos por intereses	-	(903)	(903)	-	(4,174)	(4,174)	-	(5,501)	(5,501)	(5,501)
Comisiones bancarias	-	60,858	60,858	-	111,544	111,544	-	201,507	201,507	201,507
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	1,341	1,341	-	5,267	5,267	-	24,831	24,831	24,831
Impuestos (beneficio) a la utilidad	-	149,812	149,812	-	(393,068)	(393,068)	-	(411,683)	(411,683)	(411,683)
Utilidad (pérdida) neta consolidada del año	-	33,803	33,803	-	(84,995)	(84,995)	-	(476)	(476)	(476)
	-	116,008	116,008	-	(308,073)	(308,073)	-	(411,207)	(411,207)	(411,207)

Por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio de 2021, esta Unidad de Negocio reportó ventas acumuladas por Ps\$4,782 millones, un incremento del 35% contra el mismo periodo de 2020. Esta variación se debió principalmente a la estrategia comercial implementada y a la reactivación gradual de los mercados.

La utilidad neta por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021 de esta Unidad de Negocio ascendió a Ps\$116 millones, mostrando una mejora sustancial contra

el resultado negativo de Ps\$(308) millones del mismo periodo del 2020. Esta variación del 238%, se debió principalmente a la combinación de un mayor volumen comercial, eficiencias en costos de producción al haber racionalizado los SKUs de menor rentabilidad, así como a la estricta disciplina financiera de reducción de gastos administrativos.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



## 2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital

### Razones de liquidez

Nuestra liquidez y condición financiera está y continuará siendo afectada por una variedad de factores, incluyendo:

- Nuestra habilidad para generar flujos de efectivo provenientes de nuestras operaciones;
- Nuestro nivel de endeudamiento y el servicio de dicha deuda;
- Fluctuaciones en el tipo de cambio que puede afectar nuestra generación de flujos de efectivo proveniente de nuestras operaciones denominadas en Dólares; y
- Nuestros requerimientos de inversiones de capital.

Las principales fuentes de financiamiento consisten en líneas de crédito bancarias, en aumentos al capital social realizados por nuestros accionistas, así como la propia generación de flujo de efectivo.

Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio del 2021 el pasivo con instituciones financieras se integró por Ps\$1,927 millones de corto plazo y Ps\$2,231 millones de largo plazo. Los montos son netos de gastos de colocación.

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo del 2021 el pasivo con instituciones financieras se integró por Ps\$4,482 millones de corto plazo y Ps\$2,182 millones de largo plazo.

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2020 el pasivo con instituciones financieras se integró por Ps\$3,877 millones de corto plazo y por Ps\$76 millones de largo plazo.

La siguiente tabla muestra nuestras razones de liquidez a las fechas señaladas.

Concepto	Al 30 de junio de		Al 31 de marzo de	
	2021	2020	2021	2020
Activo circulante / pasivo circulante	1.69	2.03	1.17	1.29
Activo circulante – inventarios / pasivo circulante	1.02	1.22	0.71	0.82
Activo circulante / pasivo total	1.09	1.17	1.07	1.17
Activo disponible / pasivo circulante	0.24	0.37	0.19	0.30

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## Flujo de efectivo

### Fuentes y Uso de Efectivo

La siguiente tabla muestra nuestros flujos de efectivo por los períodos que se indican:

Flujo de Efectivo	Por el período de seis meses terminado al 30 de junio		Por el período de tres meses terminado al 31 de marzo	
	2021	2020	2021	2020
	(En miles de Pesos)			
Actividades de operación	Ps\$ 465,365	Ps\$ 575,488	Ps\$ 190,958	Ps\$ (319,693)
Actividades de inversión	(126,374)	(153,309)	(75,425)	(122,341)
Actividades de financiamiento	83,877	232,900	316,488	(59,126)

### **Flujo de Efectivo generado por (utilizado en) Actividades de Operación**

El flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo del 2021 ascendió a Ps\$191 millones de los Ps\$(398) millones negativos generados en el mismo periodo de 2020, este cambio se debió principalmente a un aumento paulatino en el volumen de ventas, una optimización de costos que produjeron Ps\$176 millones de Pesos en actividades de operación por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021 contra Ps\$(332) millones reportados en el mismo período del ejercicio anterior.

El flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio del 2021 ascendió a Ps\$465 millones de los Ps\$575 millones generados en el mismo periodo de 2020. Esta disminución de Ps\$ 110 millones se debió principalmente a un aumento en el capital de trabajo tanto en inventarios por Ps\$337 millones, como en cuentas por cobrar por Ps\$526 millones neto del incremento de proveedores de Ps\$456 millones originados principalmente por la reactivación económica y una mejor venta postpandemia. Recordemos que en el primer semestre 2020, debido a la pandemia ocasionada por el COVID -19, algunas de nuestras plantas en Latino América tuvieron que parar operaciones, las cuales se fueron reactivando paulatinamente.

### **Flujo de Efectivo generado por (utilizado en) Actividades de Inversión**

El flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo del 2021 ascendió a Ps\$(75) millones, comparado con Ps\$(122) millones en el mismo periodo del 2020. Esta variación se debió principalmente a una disminución en la inversión de activo fijo por Ps\$110 millones. Por otro lado, en marzo de 2021 se realizó la adquisición de licencias por \$46.5 millones, así como una disminución en ingresos por intereses por \$16 millones.

El flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio del 2021 fue de Ps\$(126) millones, comparado con Ps\$(152) millones en el mismo periodo del 2020. Esta variación se debió principalmente a una disminución en la inversión de activo fijo por Ps\$25.9 millones. Por otro lado, en marzo de 2021 se realizó la adquisición de licencias por \$46.5 millones, así como una disminución en ingresos por intereses por \$16 millones.

## Flujo de Efectivo generado por (utilizado en) Actividades de Financiamiento

El flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo del 2021 ascendió a Ps\$316 millones comparados con Ps\$(59) millones del mismo período del 2020. Esta disminución en actividades de financiamiento se da principalmente por haber redimido el bono en enero 2021.

El flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio del 2021 ascendió a Ps\$83 millones comparados con Ps\$232.9 millones del mismo período del 2020. Esta disminución en actividades de financiamiento se da principalmente por haber redimido el bono en enero 2021 y la reestructura de deuda de corto plazo a largo plazo ocurrida durante el primer semestre 2021.

## Obligaciones Contractuales / Instrumentos financieros y gastos de capital

Nuestras obligaciones contractuales o instrumentos financieros consisten principalmente en nuestra deuda contratada a través de acuerdos de crédito a tasa variable.

Adicionalmente, tenemos algunos compromisos en firme con nuestras partes relacionadas. Ver "Operaciones con Partes Relacionadas" de este Folleto Informativo para mayor referencia.

El vencimiento de nuestra deuda por el periodo de seis meses terminado al 30 de junio del 2021 se muestra en la siguiente tabla.

Deuda Elementia Materiales	Al 30 de junio de 2021		
	Deuda Total	Corto Plazo	Largo Plazo
	(Cifras en miles de Pesos)		
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	Ps\$ 57,000	Ps\$ 57,000	Ps\$ -
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	198,027	198,027	-
Crédito con Banco Inbursa (Revolvente)	1,650,000	1,650,000	-
Crédito con Banco de Crédito de Bolivia	30,955	3,260	27,695
Crédito con Scotiabank Perú	50,363	20,880	29,483
Crédito con Inbursa (Largo plazo)	2,177,552	-	2,177,552
<b>Total</b>	<b>4,163,897</b>	<b>1,929,167</b>	<b>2,234,730</b>

La siguiente tabla muestra los vencimientos de la deuda que Elementia Materiales tiene a la fecha:

Vencimientos por año	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	(cifras en miles de Pesos)									
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	-	57,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Banco Ve por Más S.A.	-	198,027	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Banco Inbursa (Revolvente)	510,000	1,140,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Banco de Crédito de Bolivia	1,630	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,260	3,249



Crédito con Scotiabank Perú	8,335	25,144	16,884	-	-	-	-	-	-	-
Crédito con Inbursa (Corto plazo)	-	-	-	2,177,552	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>519,964</b>	<b>1,423,431</b>	<b>20,144</b>	<b>2,180,944</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,260</b>	<b>3,249</b>

- Al 30 de junio de 2021, la deuda de la Sociedad está contratada con instituciones financieras de la banca comercial. A dicha fecha, el 98% de la deuda se encuentra contratado a tasa variable y el 2% a tasa fija. Asimismo, el 93% de la deuda esta denominada en Pesos mexicanos, el 5% en dólares, el 1% en Soles peruanos y el 1% en Pesos bolivianos.
- Al 30 de junio de 2021, la emisora cuenta con dos líneas de crédito revolventes no comprometidas una por \$100 millones de dólares y otra por 500 millones de pesos, esta última disponible en pesos y dólares.
- No existe prelación de pago.

### Políticas que rigen la tesorería

La tesorería de la Emisora mantiene políticas y procedimientos con el principal objetivo de gestionar de forma eficiente los recursos financieros de la empresa, controlando y planificando la liquidez para garantizar el pago de los compromisos financieros, incluyendo inversiones de capital (CAPEX), proveedores y acreedores financieros, entre otros.

La estructura bancaria es multimoneda, garantizando cuentas bancarias en moneda local y Dólares en los países en los que operamos.

Así mismo, se establecen políticas para la gestión y control de riesgos del negocio.

A continuación, se describen brevemente algunas de las políticas y procedimientos de tesorería más importantes:

- Procedimientos para la generación de flujo de efectivo y gestión del capital de trabajo.
- Políticas y procedimientos para el desarrollo de propuestas de estrategias de compra y venta de FX y coberturas
- Políticas y procedimientos para operaciones de crédito.
- Políticas y procedimientos para la operación de factoraje.
- Procedimientos para el control de inversiones y maximizar el valor del dinero, tanto en moneda local como extranjera.
- Políticas y procedimientos para el control de operaciones de la Tesorería y gestión de cuentas bancarias, normatividad para la realización de inversiones, transferencias electrónicas y emisión de cheques, definiendo los niveles de autorización y documentos de soporte requeridos.

### Operaciones fuera de balance

A la fecha del presente Folleto Informativo la Emisora cuenta con una línea de crédito con UBS para la contratación de instrumentos financieros derivados donde el subyacente son principalmente materias primas que utilizamos en la producción de algunos productos, tales como aleaciones de níquel y zinc. Asimismo, hacemos coberturas de cobre que traspasamos a los clientes para evitar cambios abruptos en la cotización de este y potenciales impactos en la estrategia de precio.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



### 3. Control Interno

Para el logro de los objetivos de la Emisora es fundamental contar con los más altos estándares en cumplimiento regulatorio y un adecuado sistema de control interno, por lo que cuenta con un departamento específico de Control Interno orientado a establecer procedimientos de control y garantizar su cumplimiento.

El proceso de control interno aplicable a la preparación de la Información Financiera de la Emisora está diseñado para proporcionar un grado de certeza razonable en el sentido de que la Información Financiera y los estados financieros preparados son vigilados para el cumplimiento de IFRS.

El control interno está orientado a garantizar:

- La confiabilidad de la Información Financiera.
- El cumplimiento de leyes, requerimientos normativos y fiscales.
- El registro adecuado de las operaciones.
- El cumplimiento de políticas y procedimientos establecidas.
- La prevención, identificación y detección de fraudes.
- La protección de los activos.

Nuestros procesos de control son dinámicos y se adaptan continuamente a los ambientes cambiantes en las regiones que operamos. Además, como empresa pública, Elementia Materiales operará con las mejores prácticas de gobierno corporativo:

- Código de ética.
- Revisiones de las principales cuentas del estado de resultados y balance general de acuerdo con la nueva circular emitida por la Bolsa.
- Consejo de Administración integrado en términos de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores.
- Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.
- Política de puertas abiertas, con los colaboradores de Elementia Materiales y socios de negocios.

Elementia Materiales contará con un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, buscando apegarse a las mejores prácticas corporativas, comprometida con la calidad, la precisión y la confiabilidad en la revelación de información, transparencia financiera, rendición de cuentas y los más elevados estándares éticos. Además, cumplirá con todas las normas dispuestas por la Ley del Mercado de Valores y demás requisitos aplicables de las legislaciones.

Dentro de las funciones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se mencionan las siguientes: (i) evaluar los sistemas de control interno y auditoría interna para identificar

deficiencias en Elementia Materiales y sus subsidiarias; (ii) dar seguimiento a las medidas correctivas o preventivas que se adopten en caso de que hubiera algún incumplimiento con los lineamientos y políticas financieras y operativas, así como asuntos legales y de tecnología; (iii) evaluar el desempeño de los auditores externos; (iv) describir y evaluar los servicios de los auditores externos no relacionados con la auditoría interna; (v) revisar los estados financieros; evaluar los efectos que resulten de cualquier modificación a las políticas contables aprobadas durante el ejercicio fiscal; (v) dar seguimiento a las medidas adoptadas en relación con las observaciones de accionistas, consejeros, directivos relevantes, colaboradores o terceras personas sobre contabilidad, sistemas de control interno y auditorías interna y externa, así como atender cualquier denuncia relacionada con irregularidades en la administración, incluyendo métodos anónimos y confidenciales para el manejo de reportes expresados por colaboradores; (vi) vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las asambleas generales de accionistas y del Consejo de Administración; y (vii) recomendar al Consejo de Administración la aprobación o rechazo de los estados financieros presentados por la administración.

Adicionalmente, la Emisora contará con un área de Auditoría Interna para apoyar a la administración en el análisis y evaluación de procesos internos para mitigar los riesgos e identificar posibilidades para mejorar dichos procesos acorde a los lineamientos de normas internacionales de auditoría. La Dirección de Auditoría Interna le reportará directamente al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, sesionando de manera trimestral durante el año.

Los procedimientos de auditoría interna aseguran que:

- Los recursos de la Emisora se encuentren protegidos de manera adecuada;
- La información relevante financiera, gerencial y operativa resulte exacta, confiable y oportuna;
- Las acciones de los colaboradores concuerden con las políticas, las normas, los procedimientos, las leyes aplicables y la honestidad y con apego al Código de ética de Elementia Materiales;
- Los recursos se adquieran a precios competitivos y se utilicen de manera eficiente;
- Se concreten los planes y proyectos estratégicos, evaluando la ejecución y desarrollo de estos, de acuerdo con los objetivos aprobados por la Dirección General de Elementia Materiales;
- Se fomente la calidad y la mejora continua en los procesos de control interno;
- Los colaboradores no entren en conflicto de intereses y con ello incumplan con sus deberes y responsabilidades de manera objetiva; y
- Se procure el cumplimiento de los objetivos establecidos por los accionistas.

La Dirección de Auditoría Interna, de acuerdo con el estatuto que sea aprobado por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, estará facultada para:

- Acceder a todas las funciones, registros, propiedades de la Emisora y su recurso humano, de acuerdo con la Dirección General;
- Auditar y revisar cualquier unidad de negocio, área, departamento o actividad que forme parte de Elementia Materiales y sus subsidiarias;
- Asignar recursos, definir agendas, seleccionar temas, determinar alcances de trabajo y aplicar las técnicas requeridas para cumplir los objetivos de auditoría;
- Pedir la colaboración necesaria del personal de cada departamento o Unidad de Negocio de la Emisora en la cual se efectúen las auditorías; y
- Recibir copia de cualquier informe emitido por el Auditor Externo.

La Dirección de Auditoría Interna no está autorizada para:

- Desempeñar actividades propias de la operación;
- Realizar o aprobar registros y/o ajustes contables ajenos a la función de auditoría interna;
- Involucrarse de ninguna forma en la toma de decisiones de temas operativos; ni
- Ejercer actos de autoridad con respecto a colaboradores, excepto por los propios colaboradores de la Dirección de Auditoría Interna.

La ejecución de los procedimientos de auditoría interna se lleva a cabo de la siguiente manera:

- Mediante un plan anual de auditoría interna previamente aprobado por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias;
- Las visitas son aleatorias e imprevistas;
- Al inicio de la visita se convocará a una junta donde se comunicará al director de cada Unidad de Negocio y al personal responsable de los procesos del inicio formal de la revisión;
- Al final de la visita se convocará a una junta donde se comunicará al director de la Unidad de Negocio y al personal responsable de los procesos, los hallazgos y las recomendaciones por parte del área de auditoría interna;
- El Director de Unidad de Negocio con el apoyo del personal responsable de los procesos de negocio informará por escrito, a la Dirección de Auditoría Interna y al equipo de auditoría a cargo de la revisión, el grado de avance de las acciones correctivas de acuerdo con las fechas de implementación acordadas en el informe final de auditoría interna;
- Del informe final de auditoría interna se entregará copia al Director General, al director de cada Región y a la Dirección Corporativa de Administración y Finanzas. La Dirección de Auditoría Interna dará seguimiento y evaluará el cumplimiento del plan de acción presentado por el Director de Unidad de Negocio correspondiente.

Cada año se realiza una auditoría por un despacho de auditores externos, consistiendo en un examen con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y

revelaciones de los estados financieros individuales y consolidados e incluye la evaluación de las IFRS.



#### 4. Operaciones con instrumentos derivados

A la fecha del presente Folleto Informativo, la Emisora cuenta con una línea de crédito con UBS para la contratación de instrumentos financieros derivados donde el subyacente son principalmente materias primas que utilizamos en la producción de algunos productos, tales como aleaciones de níquel y zinc. Así mismo hacemos coberturas de cobre que traspasamos a los clientes para evitar cambios abruptos en la cotización de este y potenciales impactos en la estrategia de precio.

##### Información Cualitativa

Elementia Materiales, por la naturaleza de sus operaciones, está expuesta a eventos financieros, económicos o de mercado que le hacen necesario obtener coberturas contra los riesgos derivados de las variaciones inusuales de los subyacentes (divisas, tasas de interés, precios de metales) por lo cual, la Emisora y algunas de sus subsidiarias celebran operaciones con instrumentos financieros derivados (“IFD”). Las políticas de la Emisora para el uso de IFD, limitan la contratación de los mismos para fines sustancialmente de cobertura. El objetivo de Elementia Materiales en la celebración de operaciones con IFD, es minimizar el riesgo asociado con posibles variaciones o fluctuaciones inusuales en el precio de los insumos y de operaciones financieras, todas ellas relacionadas con la operación de la entidad.

- Instrumentos Utilizados – Al 30 de junio de 2021 los IFD que la Emisora utiliza con diversas instituciones financieras son: futuros de cobre, zinc y níquel.
- Estrategias de cobertura – La Emisora utiliza los IFD contratados para reducir de forma significativa los riesgos de mercado a los que está expuesta, por la fluctuación cambiaria de las operaciones en moneda extranjera, así como los cambios en las tasas de interés y en los precios de los *commodities*.
- Mercados de negociación y contrapartes elegibles – La negociación con IFD se realiza sólo con instituciones que se estiman de reconocida solvencia y principalmente con aquellas con las que se mantiene una relación de negocio como: Ve por Más, Citibanamex, Barclays, BBVA, Goldman Sachs, HSBC, Morgan Stanley, Santander, Scotiabank y UBS. Cabe mencionar que los IFD que utiliza la entidad relacionados con metales se cotizan principalmente en Chicago Mercantile Exchange (CME) y London Metal Exchange (LME).
- Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación – La designación del agente del cálculo y la valuación de los IFD queda supeditada, en la mayoría de los casos, a las contrapartes, mismas que utilizan proveedores de precios autorizados por la CNBV en los términos de la ley del mercado de valores, o se toman directamente de mercados reconocidos.

Las operaciones financieras derivadas se encuentran documentadas, principalmente, con contratos marco, los cuales contienen lineamientos y directrices aprobados por la International Swaps and Derivatives Association, Inc. ("ISDA").

- Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito – Los márgenes, colaterales y líneas de crédito son definidos considerando las alternativas disponibles en el mercado de la contratación de los instrumentos, tomando en cuenta los costos y riesgos.
- Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez – Por tratarse esencialmente de IFD de cobertura, el procedimiento consiste en detectar la necesidad de dicha cobertura que surge de las áreas operativas de la organización (tesorería, comercial y producción), misma que es analizada por el área de tesorería, quien evalúa las posiciones existentes en los mercados observables, selecciona las mejores alternativas tomando en cuenta los montos nominales, el subyacente, los plazos, los colaterales y, en general, las variables que influyen en la operación, y es presentada para su autorización.
- Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores – Conforme a la normatividad vigente, Elementia Materiales tiene la obligación de contar con un auditor externo independiente que dictamine sus estados financieros anuales. Dentro del proceso de auditoría, se revisan los procedimientos de control interno, la exposición a los riesgos de la entidad, y específicamente los IFD.

A esta fecha, el auditor externo mencionado, no ha reportado observaciones relevantes o deficiencias que ameriten ser reveladas.

**Descripción genérica sobre técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación**

La Emisora valúa los IFD para su reconocimiento contable cada vez que inicia o termina un instrumento y al cierre de cada mes, en conformidad con IFRS y las disposiciones del IFRS 9 "Instrumentos Financieros". Independientemente de lo anterior, diariamente se revisa el comportamiento de las variables para determinar las acciones a seguir por: llamadas de margen, contratación de nuevas coberturas, deshacer instrumentos, recalendarizar posiciones, retiros de cuentas de margen, origen de flujos requeridos, etc.

Las valuaciones son realizadas por un tercero que, en la mayoría de los casos, son las contrapartes, excepto para derivados implícitos que se realizan internamente tomando



como base las curvas de las tasas de cambio y tasas de interés proporcionadas por un proveedor de precios reconocido.

### **Método utilizado para determinar la efectividad de las coberturas.**

Debido a que contablemente se han designado instrumentos de cobertura en volúmenes menores a las compras, las pruebas y cálculos de efectividad, tanto prospectiva como retrospectivamente, arrojarán como resultado coberturas efectivas.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados.

Las fuentes de liquidez que se utilizan son en orden preferente: excedentes de efectivo invertido en instrumentos financieros, líneas de crédito otorgadas por las contrapartes, préstamos de empresas subsidiarias con excedentes, préstamos de instituciones financieras, certificados bursátiles, bonos internacionales y emisión de acciones.

### **Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes**

Los principales cambios en las variables de riesgo, ocurridos en la valuación de las posiciones abiertas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 fueron favorables para la Emisora, teniendo como efecto un incremento en el activo con relación a lo registrado en diciembre.

A la fecha de este folleto informativo no se identifican riesgos que pudieran afectar desfavorablemente, en forma importante, los resultados o la liquidez de la Emisora, por lo que no existe exposición de riesgos que administrar en forma diferente a la realizada.

Las contingencias y eventos conocidos están tomados en cuenta en la información financiera y los eventos esperados están de acuerdo con las expectativas consideradas en el momento de contratar los instrumentos financieros derivados.

Los cambios en el periodo, del valor del activo subyacente y de las variables de referencia de los instrumentos financieros derivados contratados, no implican que dichos instrumentos difieran de lo originalmente concebido, ni modifican significativamente los esquemas de los mismos u ocasionan la pérdida parcial o total de la cobertura, ni se requiere asumir nuevas obligaciones o compromisos

### **Información Cuantitativa**

- Método utilizado para determinar la efectividad de las coberturas – El impacto neto en los resultados del periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2021 fue una utilidad de Ps\$29,113 miles de Pesos. El efecto del periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2021 en el rubro de resultado integral dentro del capital contable fue una utilidad de \$10,505 miles de Pesos, la cual se presenta neta de impuestos. Los impactos en el flujo de efectivo se presentan en el siguiente apartado.

El impacto neto en los resultados del periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021 fue una utilidad de Ps\$29,113 miles de Pesos. El efecto del periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021 en el rubro de resultado integral dentro del capital contable fue una utilidad de \$47,524 miles de Pesos, la cual se presenta neta de impuestos. Los impactos en el flujo de efectivo se presentan en el siguiente apartado.

- Descripción y número de IFD vencidos o cerrados en los periodos reportados

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021		
Descripción	Concepto	N° de IFD
Futuros de cobre	Compra	172
Futuros de zinc	Compra	40
Futuros de níquel	Compra	16
<b>Total</b>		<b>228</b>

Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021		
Descripción	Concepto	N° de IFD
Futuros de cobre	Compra	221
Futuros de zinc	Compra	37
Futuros de níquel	Compra	6
<b>Total</b>		<b>264</b>

- Llamadas y retiros de margen en los periodos reportados

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2021		
Llamadas o retiros	Número	Monto (miles USD)
Llamadas	-	-
Retiros	-	-
<b>Neto</b>		<b>-</b>

Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

Llamadas o retiros	Número	Monto (miles USD)
Llamadas	0	0
Retiros	0	0
<b>Neto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos – Elementia Materiales no ha incumplido contrato alguno de instrumentos financieros derivados en durante el periodo de seis meses terminado 30 de junio de 2021.
- Presentación de posiciones y desglose por año los montos de vencimientos para el ejercicio actual y los siguientes

Instrumento	Designado como	Monto (en miles)	Unidad	Vencimiento	Valuación al 31 de marzo de 2021 Cifras en Miles de Pesos			
					Activo (Pasivo)	Utilidad Integral	Utilidad (Pérdida) en liquidación Costo de Ventas	Costo Financiero
Futuros de Cobre	Cobertura	1,950	Toneladas	05/2021 – 03/2022	Ps\$ 15,071	Ps\$ 10,549	Ps\$ 28,612	Ps\$ 185
Futuros de Zinc	Cobertura	1,000	Toneladas	04/2021 – 02/2022	1,942	1,359	1,339	(9)
Futuros de Níquel	Cobertura	96	Toneladas	04/2021 – 06/2021	(2,005)	(1,403)	(835)	20
<b>Total</b>		<b>3,046</b>			<b>15,008</b>	<b>10,505</b>	<b>29,113</b>	<b>196</b>

Instrumento	Designado como	Monto (en miles)	Unidad	Vencimiento	Valuación al 30 de junio de 2021 Cifras en Miles de Pesos			
					Activo (Pasivo)	Utilidad (Pérdida) Integral	Utilidad (Pérdida) en liquidación Costo de Ventas	Costo Financiero
Futuros de Cobre	Cobertura	2,506	Toneladas	08/2021 – 07/2022	Ps\$(10,837)	Ps\$(7,586)	Ps\$ 43,452	Ps\$ (204)
Futuros de Zinc	Cobertura	925	Toneladas	07/2021 – 06/2022	2,388	1,672	2,851	(102)
Futuros de Níquel	Cobertura	36	Toneladas	07/2021 – 11/2021	425	297	1,221	(46)]
<b>Total</b>					<b>(8,024)</b>	<b>(5,617)</b>	<b>47,524</b>	<b>(352)</b>

## Resumen de Instrumentos Financieros Derivados

Cifras en miles de Pesos al 31 de marzo de 2021

Tipo de derivado, valor o Contrato	Fines de Cobertura u otros tales como negociación	Monto Ncional / Valor Nominal	Unidad	Precio Pactado	Vencimiento	Valor del activo subyacente / variable de referencia		Valor Razonable		Colateral / Líneas de crédito
						Trimestr e Actual	Trimestr e Anterior	Trimestr e Actual	Trimestre Anterior	
Futuro Cobre	Cobertura	339,187	Miles de Pesos	-	Feb-Dic 2021	339,187	238,614	354,257	251,098	Colateral
Futuro Zinc	Cobertura	56,112	Miles de Pesos N	-	Ene-Nov 2021	56,112	55,027	58,054	57,532	Colateral
Futuro Niquel	Cobertura	<u>33,727</u>	Miles de Pesos	-	Ene-Feb 2021	<u>33,727</u>	<u>16,098</u>	<u>31,722</u>	<u>15,866</u>	Colateral
<b>Total Monto Ncional</b>		<b>429,025</b>				<b>429,025</b>	<b>309,740</b>	<b>444,033</b>	<b>324,495</b>	

Cifras en miles de Pesos al 30 de junio de 2021

Tipo de derivado, valor o Contrato	Fines de Cobertura u otros tales como negociación	Monto Ncional / Valor Nominal	Unidad	Precio Pactado	Vencimiento	Valor del activo subyacente / variable de referencia		Valor Razonable		Colateral / Líneas de crédito
						Trimestr e Actual	Trimestr e Anterior	Trimestr e Actual	Trimestre Anterior	
Futuro Cobre	Cobertura	480,016	Miles de Pesos	-	08/2021 – 07/2022	480,016	339,187	469,179	354,257	Cobertura
Futuro Zinc	Cobertura	52,090	Miles de Pesos N	-	07/2021 – 06/2022	52,090	56,112	54,478	58,054	Cobertura
Futuro Niquel	Cobertura	<u>12,556</u>	Miles de Pesos	-	07/2021 – 11/2021	<u>12,556</u>	<u>33,727</u>	<u>12,981</u>	<u>31,722</u>	Cobertura
<b>Total Monto Ncional</b>		<b>544,663</b>				<b>544,663</b>	<b>429,025</b>	<b>536,639</b>	<b>444,033</b>	

### Análisis de sensibilidad

No se realizó un análisis de sensibilidad sobre los instrumentos de cobertura que se tienen, debido a que las coberturas se consideran altamente efectivas, además porque en la evaluación inicial y durante el periodo en que dura la misma, los cambios en el valor razonable y en los flujos de efectivo de la posición primaria, son compensados sobre una base periódica por los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo del IFD, en una razón de cobertura que se encuentra en un rango de entre 80% y 125%

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## **E) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES Y CRÍTICAS**

Hemos identificado las siguientes políticas como críticas para la operación de nuestro negocio, así como para el entendimiento del resultado de nuestras operaciones. La preparación de nuestros estados financieros consolidados requiere que hagamos estimaciones y asunciones que afectan nuestros activos y contingencias reportadas, la revelación de activos contingentes y de pasivos a la fecha de nuestros estados financieros y las cantidades reportadas de ingresos y gastos durante el periodo. Los resultados reales pueden diferir de los estimados. Consideramos que las siguientes políticas contables, utilizadas en la preparación de nuestros estados financieros consolidados, implican estimaciones y consideraciones significativas.

### **Reservas de inventario y cuentas por cobrar**

Utilizamos estimaciones para determinar las reservas de inventarios; Los factores que consideramos para la determinación de las reservas de inventarios son los volúmenes de producción y venta y los movimientos en la demanda de algunos productos. Referente a las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar nos basamos en los nuevos lineamientos especificados en la IFRS 9 por lo tanto los factores que consideramos en la estimación de cuentas de cobro dudoso están basadas tanto en la experiencia histórica de incobrabilidad, como en las condiciones actuales y previsiones razonables de las condiciones económicas futuras con base en las siguientes fases: Reconocimiento inicial del valor crediticio (facturación en el momento de venta), Cartera que no ha aumentado su riesgo crediticio significativamente desde su reconocimiento inicial, Cartera que ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y Cartera con evidencia de deterioro.

### **Inmuebles, maquinaria y equipo**

Revisamos la vida útil estimada de inmuebles, maquinaria y equipo al final de cada periodo anual. El grado de incertidumbre relacionado con las estimaciones de las vidas útiles está relacionado con los cambios en el mercado y la utilización de los activos por los volúmenes de producción y desarrollo tecnológicos.

### **Mediciones de valor razonable de inmuebles, maquinaria y equipo**

La Emisora revisa la vida útil estimada de inmuebles, maquinaria y equipo al final de cada período anual. Con base en análisis detallados la administración de la Emisora realiza modificaciones de la vida útil de ciertos componentes de los inmuebles, maquinaria y equipo. El grado de incertidumbre relacionado con las estimaciones de las vidas útiles está relacionado con los cambios en el mercado y la utilización de los activos por los volúmenes de producción y desarrollos tecnológicos.

## **Deterioro de activos de larga duración**

El valor en libros de los activos no circulantes se revisa por deterioro en caso de que existan situaciones o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros no es recuperable. Si existen indicios de deterioro, se lleva a cabo una revisión para determinar si el valor en libros excede de su valor de recuperación y se encuentra deteriorado. Al efectuar las pruebas de deterioro de los activos, hacemos estimaciones en el valor en uso asignado a nuestros inmuebles, maquinaria y equipo, crédito mercantil, activos intangibles y otros activos, así como a las unidades generadoras de efectivo, en el caso de ciertos activos. Los cálculos del valor en uso requieren que determinemos los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual. Utilizamos proyecciones de flujos de efectivo de ingresos utilizando estimaciones de condiciones de mercado, determinación de precios, y volúmenes de producción y venta.

## **Contingencias**

Por la naturaleza de nuestras operaciones, estamos sujetos a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utilizamos juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia, los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal actual a la fecha de la estimación y la opinión de nuestros asesores legales.

- El 13 de septiembre de 2014 nuestras subsidiarias Eternit Colombiana y Eternit Pacífico, S.A., junto con otros terceros, fueron vinculadas a un proceso de "Acción Popular", iniciado 9 años antes por presuntos afectados a causa del crisotilo, que se sigue en el juzgado 39 Administrativo de Bogotá en Colombia en contra de la mina que nos provee de dicha fibra (Minera Bricolsa SAS, antes Minera Las Brisas) y de dos autoridades colombianas por supuesta vulneración al ambiente y equilibrio ecológico por la explotación y comercialización de asbesto por parte de la minera. El 15 de enero de 2015 las empresas presentaron la contestación de demanda. El 24 de abril de 2015, Eternit Atlántico fue vinculada al mismo proceso y la contestación de esta última se presentó el 15 de mayo de 2015. El 7 de marzo de 2020 se emitió sentencia de primera instancia mediante la cual se determinó que no hay condena alguna para Eternit Colombiana, sin embargo, se le ordenó como medida cautelar la colocación de un rótulo y/o autoadhesivo visible de advertencia en sus productos que se fabriquen en Colombia; por lo que Eternit Colombiana interpuso recurso de reposición contra dicho decreto, el cual fue resuelto el 23 de abril de 2020, disponiendo que esta medida le será únicamente aplicable a los productos que Eternit Colombiana fabrique con cierta materia prima específica.
- Asimismo, en marzo de 2019 se presentó el recurso de apelación en contra de

dicha sentencia de primera instancia ante el Tribunal Contencioso Administrativo, quien es el órgano colegiado encargado de dictar el fallo, sin embargo, dicho fallo podría ser sujeto de una revisión por el Consejo de Estado, máxima autoridad de lo contencioso administrativo en Colombia y el cual decidiría el asunto, en definitiva. En opinión de los asesores legales encargados de la defensa de este asunto, el proceso será largo y de resultado difícil de predecir. El 7 de marzo de 2019 se emitió sentencia de primera instancia mediante la cual se determinó que no hay condena alguna para Eternit Colombiana, sin embargo, se le ordenó como medida cautelar la colocación de un rótulo y/o autoadhesivo visible de advertencia en sus productos que se fabriquen en Colombia; por lo que Eternit Colombiana interpuso recurso de reposición contra dicho decreto, el cual fue resuelto el 23 de abril de 2020, disponiendo que esta medida le será únicamente aplicable a los productos que Eternit Colombiana fabrique con cierta materia prima específica

- El 25 de febrero de 2015, se inició una acción de grupo formulada en contra del congreso de la República Colombia y otros. Si bien esta acción la conoció inicialmente el juzgado segundo administrativo de Bogotá, dicha autoridad dispuso remitirlo por competencia al Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, Colombia, Sección Primera, Subsección A un proceso consistente en una demanda formulada contra varias entidades públicas y privadas en Colombia, entre ellas Eternit Colombiana para que se declare su responsabilidad en los daños a la salud y en la vida supuestamente sufridos por varias personas que actúan como grupo ("Acción de Grupo") y para que, como consecuencia de esa declaración, se condene a las demandadas a pagar daños y perjuicios. En este proceso se interpuso un recurso de reposición contra la notificación, alegando la caducidad del derecho para formular acción de grupo y oponiéndonos al decreto de medidas cautelares solicitadas por el actor. El recurso de reposición nos fue negado por lo que hace a la caducidad, y nos fue otorgado por lo que hace a las medidas cautelares. Actualmente existe un recurso por defecto en el procedimiento pendiente de resolverse, así como un recurso que interpuso la parte actora en contra de la resolución que nos fue favorable respecto de las medidas cautelares. En la actualidad, el costo de la indemnización reclamada asciende a una suma cercana a US\$1 millón. Sin embargo, en un litigio de esta naturaleza es difícil anticipar los posibles incrementos en la cuantía de la contingencia (que podría ser significativa), así como el tiempo de resolución. El proceso se encuentra en primera instancia. Toda vez que Eternit Colombiana y la Agencia Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), señalaron como excepciones la indebida acumulación e inepta demanda y, éstas fueron negadas mediante auto de fecha 11 de julio de 2019 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, ante esto Eternit Colombiana y ANLA presentaron recurso de reposición, el cual se encuentra pendiente de resolución. Una vez resuelto dicho recurso, el Tribunal deberá señalar fecha para llevar a cabo la audiencia de conciliación. La Emisora ha

procedido a realizar las reservas necesarias por los posibles gastos que pudieran derivar de este proceso.

- Existe un proceso de “Acción de Popular” iniciado por cierta persona física en contra del Ministerio de Salud, Municipio de Sibaté, Gobernación de Cundinamarca, Colombia; que se sigue ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección B, en el que la demandante pretende que la autoridad ambiental local tome las medidas pertinentes para la eliminación de partículas de asbesto existentes en el sitio. El 8 de mayo de 2015 el demandado (Ministerio de Salud, Municipio de Sibaté, Gobernación de Cundinamarca) interpuso un recurso de impugnación en el caso. Con motivo del recurso, el Consejo de Estado declaró que la acción de tutela era improcedente y ordenó tramitar la demanda por la vía de la acción popular por considerar que los derechos reclamados eran colectivos. Lo anterior, en virtud de la figura jurisprudencial denominada “transmutación judicial”. En tal sentido, se ordenó remitir el proceso al Tribunal Administrativo de Cundinamarca para que se le diera el trámite propio de una acción popular. Como consecuencia de lo anterior, el 8 de abril de 2016, Eternit Colombiana procedió a contestar la demanda. Toda vez que se tuvo por concluido el Periodo Probatorio, el 18 de septiembre de 2018 Eternit Colombiana presentó ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca los alegatos de conclusión, por lo que estamos en espera de que se emita sentencia de primera instancia.

- Elementia USA Inc., su empresa matriz Elementia y su empresa subsidiaria Plycem USA LLC (las “Compañías”), entre otros, fueron demandadas en doce acciones colectivas (class actions) putativas en las diferentes cortes de los Estados Unidos de Norteamérica. Los demandantes alegan supuestos defectos en ciertos paneles de fibrocemento que argumentan fueron manufacturados por Plycem USA LLC bajo la marca Allura. Dichos reclamos han sido negados por las Compañías. La primera demanda se presentó el 20 de agosto de 2019 y la última fue presentada el 3 de octubre de 2020. Todos los casos fueron transferidos y consolidados en la Corte de Distrito de los Estados Unidos de América para el Distrito de Carolina del Sur bajo un procedimiento llamado Litigio Multidistrital (Multidistrict Litigation) (la “Corte”).

Durante la sesión de mediación del mes de febrero de 2020, las partes lograron un acuerdo en términos generales para resolver el litigio. Dicho acuerdo fue formalizado y firmado por las partes en octubre de 2020, y posteriormente fue aprobado por la Corte en mayo de 2021. Como parte de dicho acuerdo, Plycem USA LLC acordó pagar Ps\$249 millones en cuatro pagos que serían depositados en un fondo y de los cuales se pagará a los miembros de la clase. A cambio de dicho pago el acuerdo estipuló que se liberaría de responsabilidad a Plycem USA LLC en los términos de dicho acuerdo y se prohibiría a miembros de la clase con reclamos elegibles, que no hubiesen solicitado ser excluidos de la misma,



proseguir reclamos individuales en contra de Plycem USA LLC siendo su único recurso el presentar un reclamo en los términos del acuerdo. Los reclamantes que califiquen como parte de la clase cuentan con un plazo de dos años para someter su reclamo e información al Administrador de Reclamos. El Administrador de Reclamos determinará si el reclamo es válido y llevará a cabo el proceso de adjudicación.

### **Beneficios de los colaboradores al retiro**

Utilizamos supuestos para la determinación de los beneficios al retiro de los colaboradores, utilizando supuestos para calcular la mejor estimación de estos beneficios en forma anual. Dichas estimaciones, al igual que los supuestos, son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los activos (pasivos) por beneficios al personal y el estado de utilidad integral en el periodo en que ocurra.

La obligación por beneficios definidos se descuenta a una tasa establecida en las tasas de mercado de bonos gubernamentales al final del periodo que se informa. Se requiere utilizar el juicio profesional al establecer los criterios para los bonos que se deben de incluir sobre la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes que consideramos para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos gubernamentales, su calificación y la identificación de los bonos atípicos que se excluyen.

### **Pérdidas fiscales**

Revisamos los activos y pasivos por impuestos diferidos los cuales se valúan empleando las tasas fiscales que se esperan aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas y leyes fiscales que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## **IV. ADMINISTRACIÓN**

### **A) AUDITOR EXTERNO**

Los estados financieros consolidados condensados proforma (no auditados) por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2020 de la Emisora que se adjuntan al presente Folleto Informativo fueron revisados con fecha 28 de mayo de 2021 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría por el despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, auditores externos independientes de la Emisora.

Por su parte, los estados financieros consolidados condensados intermedios proforma (no auditados) por el periodo de tres meses concluido al 31 de marzo de 2021 de la Emisora que se adjuntan al presente Folleto Informativo fueron revisados con fecha 6 de julio de 2021 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría por el despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, auditores externos independientes de la Emisora.

El proceso de selección de los auditores externos de la Emisora se encomienda al Consejo de Administración quien los selecciona considerando diversos factores y con la opinión previa del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. La selección de auditores externos de la Emisora derivó de un proceso de concurso en el que la Emisora consideró la mejor opción de entre diversos despachos para la prestación de los servicios.

A la fecha del Folleto Informativo el Auditor Externo no ha prestado a la Emisora servicios por concepto de auditoría o por conceptos diferentes a los de la auditoría, distintos a los relativos a la revisión de los Estados Financieros de la Emisora y del presente Folleto Informativo.

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## B) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

Realizamos negocios con partes relacionadas bajo distintos acuerdos contractuales. La siguiente tabla muestra los importes por pagar y por cobrar de las partes relacionadas:

Saldos con partes relacionadas	Al 30 de junio de 2021		Al 31 de marzo de 2021		Al 31 de diciembre de 2020	
			(En miles de Pesos)			
<b>Por cobrar</b>						
Desarrollos Industriales Revolución DIR, S.A.	Ps\$	159,641	Ps\$	164,866	Ps\$	159,621
Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita, S.A. de C.V.		7,470		-		-
Concretos TPM – Fortaleza, S.A. de C.V.		3		-		-
Controladora Gek, S.A.P.I. de C.V.		67		67		67
Netafim Costa Rica, S.A. de C.V.		214		43		5
Netafim, S.A.		52		-		-
Mexichem Costa Rica, S.A.		-		-		-
Mexichem El Salvador, S.A. de C.V.		143		218		346
Mexichem Servicios Administrativos, S.A. de C.V.		1,109		1,109		955
Mexichem Honduras, S.A.		-		79		1,109
Mexichem Nicaragua, S.A.		1,683		2,108		1,372
Fortaleza USA, LLC		4,385		3,792		-
Seguros Inbursa, S.A.		1,969		-		2,625
Nacional de Conductores Eléctricos, S.A. de C.V.		31		108		-
Otros		-		5		31
<b>Total</b>		<b>176,767</b>		<b>172,395</b>		<b>166,184</b>
<b>Por pagar</b>						
Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita, S.A. de C.V.		11,653		11,916		4,509
Procenal Servicios Administrativos, S.A. de C.V.		-		42		-
Desarrollos Industriales DIR, S.A.		35,242		34,877		23,186
Mexichem Servicios Administrativos, S.A. de C.V.		24,084		35,347		35,347
Mexichem Costa Rica, S.A.		36		669		197
Mexichem Compuestos, S.A. de C.V.		2,007		473		776
Mexichem Soluciones Integrales, S.A. de C.V.		-		259		-
Aerokaluz, S.A. de C.V.		694		-		-
Pochteca Materias Primas, S.A. de C.V.		83		128		6
Mexichem Ecuador, S.A.		36		13		42
Fortaleza USA, LLC		11,568		10,722		14,707
Inversora Bursátil, S.A. de C.V.		-		-		1,476
<b>Total</b>		<b>85,403</b>		<b>94,446</b>		<b>80,186</b>

Hemos celebrado y pretendemos seguir celebrando transacciones con nuestros consejeros, funcionarios, accionistas principales y sus respectivas afiliadas o subsidiarias o partes relacionadas. Los términos de estas transacciones son típicamente negociados por uno o más de nuestros colaboradores que no son partes relacionadas, tomando en cuenta las mismas consideraciones de negocios que aplicarían a cualquier operación con un tercero no relacionado y están sujetas al cumplimiento del precio de mercado correspondiente a la transacción en cuestión. Consideramos que estos acuerdos son mínimos, igual de benéficos a aquellos que obtendríamos de terceros no relacionados, siempre y cuando haya terceros que pudieren prestar servicios comparables.

Toda contratación de servicios entre la Emisora y sus partes relacionadas que se han dado o que pudieran darse en el futuro se hacen conforme a condiciones de mercado y con el conocimiento y opinión favorable, en su caso, del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

### C) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

Nuestro Consejo de Administración está integrado por 9 consejeros propietarios. Más del 33% de los miembros del Consejo de Administración son Consejeros Independientes. Los miembros actuales de nuestro Consejo de Administración fueron designados por la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia, celebrada con fecha 25 de abril de 2019 y fueron confirmados mediante asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 15 de julio de 2019, según consta en la constitutiva de la Emisora, por un término de un año y podrán ser reelectos por periodos sucesivos de un año. Dichas actas quedaron protocolizadas en los términos que ha quedado señalado en otras secciones del presente folleto.

Conforme a nuestros estatutos sociales, el Consejo de Administración cuenta con las más amplias facultades para realizar todas las operaciones inherentes al objeto social de la Emisora, salvo las reservadas expresamente a la asamblea general de accionistas. En particular, nuestro Consejo de Administración diseña y aprueba todas las políticas de la Emisora.

A continuación, se incluye una lista de los nombres de nuestros consejeros, su ocupación principal y su experiencia:

Nombre	Sexo	Cargo	Edad	Miembro desde:
Francisco Javier del Valle Perochena	Masculino	Presidente y Consejero	51	2021
Juan Pablo del Valle Perochena	Masculino	Consejero	48	2021
Eduardo Domit Bardawil	Masculino	Consejero	57	2021
Eugenio Clariond Rangel (1)	Masculino	Consejero	53	2021
Divo Milán Haddad (1)	Masculino	Consejero	65	2021
Gerardo Kuri Kaufmann	Masculino	Consejero	36	2021
Alfonso Salem Slim	Masculino	Consejero	59	2021
Antonio Gómez García	Masculino	Consejero	60	2021
Juan Rodríguez Torres (1 y 3)	Masculino	Consejero	81	2021
Juan Pablo del Río Benítez (2)	Masculino	Secretario	53	2021
Alberto Perales Mendoza (2)	Masculino	Pro-Secretario	38	2021

(1) Son miembros independientes del Consejo de Administración.

(2) No son miembros del Consejo de Administración.

(3) Experto financiero.

A continuación, se presenta una breve biografía de cada uno de los miembros de nuestro Consejo de Administración.

**Francisco Javier del Valle Perochena**, es el Presidente del Consejo de Administración, ha sido miembro del consejo de Elementia desde el año 2000 y cuenta con más de 26 años de experiencia en la industria. El señor Francisco del Valle Perochena es socio y cofundador de Grupo Empresarial Kaluz, empresa involucrada en los sectores químico, industrial, construcción, banca y bienes raíces, con inversiones en más de 40 países de América, Europa y Asia. Francisco Javier del Valle Perochena es Licenciado en Administración de empresas por la Universidad Anáhuac, tiene una maestría en economía y negocios por la misma universidad y un AD-2 en Alta Dirección por el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE). En 2010 emprendió en el sector educativo fundando SAE Institute América Latina, universidad especializada en medios creativos, también es miembro de los Consejos de Administración de Grupo Financiero Ve por Más, Pochteca, Cuprum, Grupo Interprotección, del Consejo Consultivo de Banamex, del Consejo de la Comunicación y del Consejo Empresarial de Alianza del Pacífico. Comprometido con la sociedad, apoya a distintas causas, como patrocinio a atletas de alto rendimiento, campañas e iniciativas enfocadas en el cuidado y la preservación del medio ambiente y programas de vivienda. El señor Francisco Javier del Valle Perochena es hermano del señor Juan Pablo del Valle Perochena.

**Juan Pablo del Valle Perochena**, es miembro del consejo de Elementia desde abril del año 2017. Juan Pablo del Valle Perochena es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac, tiene una maestría en administración de empresas de Harvard Business School, actualmente es Presidente del Consejo de Administración de Orbia Advance Corporation, S.A.B. de C.V. Adicionalmente el Ing. del Valle es miembro de los Consejos de Administración de Johnson Controls International PLC y Grupo Lala, S.A.B. Adicionalmente, participa en diversas asociaciones sin fines de lucro enfocadas en la educación y el medio ambiente en México y Estados Unidos. Es presidente del Fondo del Agua de la Ciudad de México, Copresidente del LACC de The Nature Conservancy, Copresidente del Consejo Consultor del Council of the Americas y miembro del Consejo Consultor del DRCLAS de Harvard. El señor Juan Pablo del Valle Perochena es hermano del señor Francisco Javier del Valle Perochena.

**Eduardo Domit Bardawil** es Ingeniero Civil por la Universidad Anáhuac y tiene una Maestría en Administración de Empresas por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. El señor Eduardo Domit Bardawil es cuñado de los señores Francisco Javier y Juan Pablo del Valle Perochena.

**Eugenio Clariond Rangel**, es Ingeniero Químico y de Sistemas por el TEC de Monterrey, tiene una maestría en Administración de Negocios por la Universidad de Texas en Austin y participó en el Programa Internacional de Administración del IPADE, en Florida. Se ha desempeñado en diversos cargos en empresas industriales entre los que destacan: Gerente General de Stahl; Gerente de Planeación y Proyectos de IMSALUM; Director General Perfiles Cuprum y Director de Operaciones de Grupo Cuprum. Actualmente ocupa la Dirección General de Grupo Cuprum. Ha estado a cargo y participado en empresas, asociaciones empresariales, académicas y sociales, destacando: Consejero

y miembro del Comité de Crédito del Banco Ve por Más (BX+); Miembro del Consejo de Mexichem, S.A.B. de C.V. (hoy Orbia Advance Corporation, S.A.B. de C.V.); Presidente de la Cámara de la Industria de Transformación de Nuevo León (CAINTRA); Vicepresidente de la Confederación de las Cámaras Industriales (CONCAMIN); Presidente del Instituto Mexicano del Aluminio A.C. (IMEDAL); Miembro del Consejo de COPARMEX Nuevo León y COMCE (Consejo Mexicano de Comercio Exterior) Noreste. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de las siguientes empresas: XIGNUX, ELEMENTIA y PYOSA; miembro del Consejo y comité ejecutivo de la Asociación de Aluminio de Estados Unidos de América "The Aluminum Association"; Miembro de los Consejos Consultivos de Banorte y Banamex; Miembro del Consejo de la Universidad de Monterrey (UDEM); Miembro del Consejo de Flora y Fauna del Estado de N.L. (CONEFF); Miembro del Consejo de la Fundación CR.

**Divo Milán Haddad**, es Licenciado en Derecho por la Universidad Iberoamericana con Maestría en Administración por la misma institución. Tiene un diplomado en Securities Regulation transnational Bussines Problems Negotiation por la Universidad de Harvard. También ha realizado estudios de alta dirección de empresas II en el IPADE. Actualmente, es Director General de Grupo C.N.I., Investigación Estratégica, Pro-Invest, Promotora Eco, S.A. de C.V., Servicios de Comercio Electrónico, S.A. de C.V., Dab-Invest, Dimmag, S.A. de C.V. (empresa en Panamá). Asimismo, es consejero de: Inmobiliaria del Norte (Presidente), Grupo C.N.I. (Presidente), New Dawn Mining, Pro-Invest, Netcapital, Plus Mil (Presidente), Mexichem, S.A.B. de C.V., Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, Círculo de Crédito, Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Kaluz.

**Gerardo Kuri Kaufmann**, ha sido miembro del consejo de Elementia desde 2009. Gerardo Kuri Kaufmann es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac. De 2008 a 2010 fungió como Director de Compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V., asumió la Dirección General de la misma. Adicionalmente se desempeña como miembro de los Consejos de Administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Cementos Portland Valderrivas, S.A., y Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.

**Alfonso Salem Slim**, ha sido miembro del consejo de Elementia desde 2009. Alfonso Salem Slim es Ingeniero Civil por la Universidad Anáhuac en 1984. A lo largo de su carrera, ha actuado como Director de Expansión de Sanborns Hermanos S.A. de C.V., Director General de Centro Comercial Carso, Director de Bienes Raíces de Inbursa, Director General de Hoteles Calinda, Director General de Grupo PC Constructores, Director General de IDEAL y, actualmente es el Vicepresidente del Consejo de Administración de IDEAL y Presidente Ejecutivo y Director General de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V. También ha participado como miembro del Consejo de Administración de las siguientes compañías: Grupo Carso, S.A.B. de C.V., IDEAL, Carso Infraestructura y Construcción, S.A.B. de C.V., Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V., SEARS Operadora

México, S.A. de C.V., Grupo Gigante S.A.B. de C.V., Gas Natural, Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México, A.C., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Giant.

**Antonio Gómez García**, ha sido miembro del consejo de Elementia desde 2009. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Iberoamericana. Actualmente es Director General de Grupo Carso, Carso Infraestructura y Construcción, S.A.B. de C.V., y de Grupo Condumex, y es miembro de los consejos de administración de Grupo Carso, Grupo .Idesa, S.A. de C.V. y Grupo Frisco, S.A.B. de C.V.

**Juan Rodríguez Torres**, ha sido miembro del consejo de Elementia desde 2014. Es Ingeniero Civil y tiene estudios completos de maestría en la planificación e investigación operativa en la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). También ha realizado estudios de administración en el IPADE y tiene un diplomado en concreto pretensado en París, Francia. En la actualidad es miembro de varios consejos de administración, tales como Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (incluyendo algunos de sus Comités), Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V., Procorp, Realia Business, S.A. y Telesites, S.A. de C.V.

**Juan Pablo del Río Benítez**, es Secretario (no miembro) del Consejo de Administración de Elementia desde 2009. Juan Pablo del Río Benítez es licenciado en Derecho por la Universidad Anáhuac, con estudios de post grado en la Escuela Libre de Derecho, actualmente es socio de DRB Consultores Legales, S.C., y es miembro de la Barra Mexicana Colegio de Abogados desde 2002. Es miembro del Comité Normativo de la Bolsa Mexicana de Valores y Secretario del Consejo de Administración y consultor legal de diversas empresas, tanto listadas en la bolsa de valores como privadas.

**Alberto Perales Mendoza**, es Licenciado en Derecho con Especialidad en Derecho Corporativo y Maestría en Derecho, todas por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Cuenta con estudios de posgrado en la Universidad de Georgetown y tiene una Maestría en Derecho de los Estados Unidos de América por la Universidad de Washington en St. Louis. Cuenta con más de 14 años de experiencia como abogado internacional especializado en materia corporativa y comercial, principalmente en empresas de las industrias de telecomunicaciones, energía y tecnologías de la información.

### **Principales Funcionarios**

A continuación, se establecen los nombres de nuestros actuales directivos, ocupación principal y experiencia, incluyendo otros cargos directivos, y sus años de servicio en su actual posición. Nuestros directivos son elegidos por el Consejo de Administración por tiempo indefinido. Se hace constar que mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de reunión por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración

de Elementia Materiales el 27 de agosto de 2021, se resolvió designar al señor Jaime Emilio Rocha Font como Director General de la Sociedad:

Nombre	Sexo	Puesto	Edad	Años en la Compañía
Jaime Emilio Rocha Font	Masculino	Director General	53	1
Hugo Alberto Gómez Sierra	Masculino	Director General División Metales	59	1
Gabriel Pérez Kohler	Masculino	Director Construsistemas México	47	1
José López Aguirre	Masculino	Director Construsistemas Región Centroamérica	45	1
Miguel Fernando Rangel Galvis	Masculino	Director Construsistemas Región Andina	52	1
María de Lourdes Barajas Flores	Femenino	Director de Administración y Finanzas	51	1
José Ramón Gómez Díez	Masculino	Director de Sistemas e Infraestructura	42	1
Luis Antonio García Lima	Masculino	Director de Auditoría Interna	50	1
Eduardo González Arias	Masculino	Director Jurídico	54	1
Claudia Sainz de la Maza	Femenino	Director de Recursos Humanos	44	1
José Alberto Novoq Nito	Masculino	Director de Cadena de Suministro	56	1
Kevin Potthoff	Masculino	Director Construsistemas USA Allura	52	1

A continuación, se presenta una breve biografía de cada uno de los principales directivos de la Emisora.

**Jaime Emilio Rocha Font.** Director General. Se integro a Elementia como Director General de Cementos Fortaleza en enero de 2015, para luego dirigir la División de Cementos tras la adquisición de GCHI, liderando el crecimiento nacional e internacional, para en 2020 ser nombrado Director General de Elementia. Es ingeniero civil por la Pontificia Universidad Católica de Chile, con 30 años de experiencia en la industria de la construcción, donde previo a Elementia ocupó diversos puestos directivos en Holcim durante 23 años y cuenta con postgrados en alta dirección en ULB, Bélgica, IMD en Suiza, e IPADE en México.

**Hugo Alberto Gómez Sierra.** Director General División Metales. Se incorporó a su cargo actual en Elementia en 2020, con una experiencia laboral de 35 años en cargos de alta dirección en Condumex. Hugo Gómez es ingeniero industrial por la Universidad Autónoma



Metropolitana, con especialidades en Finanzas por la Universidad de las Américas en Puebla y en Alta Dirección por el IPADE.

**Gabriel Pérez Kolher.** Director Construsistemas México. Se incorporó a Elementia en 2020 como Director de la División de Construsistemas México. Tiene 25 años de experiencia en diversos cargos directivos en varias empresas, como Saint-Gobain México, Knauf, Stanley Black & Decker y Sherwin Williams, entre otras. Es egresado de la licenciatura en Administración de Empresas de University of Texas at Austin, donde también cursó la maestría en la misma disciplina.

**José López Aguirre.** Director Construsistemas Región Centro América. Se incorporó a Elementia en 2017 con 18 años de experiencia en empresas diversas como Cemex, ICA Infraestructura y Autopistas Michoacán y, desde 2017 ocupa la dirección a su cargo. Cuenta con licenciatura en Ingeniería Civil por la Universidad Iberoamericana, con maestrías en Administración y Finanzas por el ITESM y en Alta Dirección por el IPADE.

**Miguel Fernando Rangel Galvis.** Director Construsistemas Región Andina. El señor Rangel se incorporó a Elementia en 2018. Cuenta con 27 años de experiencia en puestos de dirección en 3M, Knauf, entre otras empresas internacionales. Es licenciado en Economía por la Universidad del Rosario, cuenta con una maestría en Administración Internacional y Mercadotecnia y una Maestría en Administración por la University of St. Thomas en Estados Unidos.

**Maria de Lourdes Barajas Flores.** Directora de Administración y Finanzas. Ingresó a Elementia en 2014 como Contralor Financiero en Cementos Fortaleza. En 2020 fue promovida como Directora de Administración y Finanzas de Elementia. Con 18 años de experiencia en el sector, trabajó anteriormente en Lafarge liderando diferentes gerencias como control interno, contraloría de plantas y Gerencia de contabilidad y reporte de información financiera. Cuenta con la licenciatura en Contaduría Pública por la Universidad La Salle, tiene una maestría en Alta Dirección por la Escuela Bancaria y Comercial y diplomados en impuestos por el Colegio de Contadores Públicos y en Finanzas Corporativas por el ITAM.

**José Ramón Gómez Diez.** Director de Sistemas e Infraestructura. Ingreso a Elementia en 2011 ocupando la dirección de Sistemas e Infraestructura. La trayectoria del Ingeniero Gómez es de más de 10 años en diversos puestos directivos en Grupo Modelo. Es licenciado en Informática por el ITAM, con diplomados en Informática Administrativa por INTELMEEX y Executive Circle por el IPADE.

**Luis Antonio García Lima.** Director de Auditoría Interna. Se incorporó a Elementia en 2013. Es Licenciado en Contaduría Pública de la Universidad La Salle, con 31 años de experiencia en el área financiera principalmente en Auditoría Interna pero también en Finanzas, Servicios, Consultoría, Electrónica, Iluminación, Equipos Médicos, Cuidado Personal, Retail, Manufactura, Consumo y Farmacéutica a nivel nacional como

internacional. Las Compañías donde ha laborado son Ernst & Young, Productos de Maíz - Unilever, Philips Mexicana, Avon Cosmetics, Carnot Laboratorios, entre otras.

**Eduardo González Arias.** Director de Legal. Se integró a Elementia en 2020. Cuenta con una amplia experiencia laboral de más de 25 años en diversas empresas como Telesites. Es licenciado en Derecho por la UNAM, y cursó el diplomado en Derecho Mercantil en la Universidad Panamericana.

**Claudia Sainz de la Maza.** Director de Recursos Humanos. Ingresó a Elementia en 2018 para ocupar su cargo actual. Cuenta con más de 25 años de experiencia laboral en el área de recursos humanos, al haber ocupado diversos cargos de alta dirección, incluyendo Vicepresidente de Recursos Humanos en la división de aguas de Danone México. Es licenciada en Administración de Empresas por el ITESM y tiene una especialización en Negocios por Henley Business School, además de haber cursado el Programa de alta dirección en la ESADE.

**José Alberto Novoa Nito.** Director de Cadena de Suministro. Se integró a Elementia en 2018 como director de cadena de suministro, el señor Novoa contaba con 27 años de experiencia en Lafarge Holcim, así como con tres años como consultor de negocios independiente. Cuenta con una licenciatura en Administración por la Universidad Panamericana, con un diplomado en Finanzas corporativas en el ITAM, programa de Dirección de Empresas por el IPADE y curso en Desarrollo Gerencial por el IMD Business School.

**Kevin Potthoff.** Director Construsistemas USA Allura. Ingreso a Elementia en 2014 como Director de Cuentas Claves, en 2019 fue promovido como Director de Ventas para Allura. A partir del 2021 fue nombrado Director de Construsistemas USA. Estudió Administración de empresas y Finanzas en Auburn University

## **Comités**

Conforme a nuestros Estatutos Sociales y a la LMV, la supervisión de nuestra administración y operaciones, así como de las sociedades que controlamos, está encabezada por nuestro Consejo de Administración, con la asistencia del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

### **Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias debe estar integrado por al menos tres miembros independientes del Consejo de Administración. Nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias está integrado por Juan Rodríguez Torres (quien es experto financiero), Divo Milán Haddad y Eugenio Clariond Rangel. Nuestro Director General,

Director Corporativo de Administración y Finanzas, Director de Auditoría Interna y el socio o socios de la persona moral que realice la auditoría externa son invitados permanentes de este comité.

Las funciones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, según se establecen en nuestros Estatutos Sociales y derivan de la LMV, son las siguientes:

En materia de prácticas societarias:

- emitir su opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le correspondan conforme a la LMV y a nuestros Estatutos Sociales;
- expresar su opinión respecto a operaciones con partes relacionadas;
- solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo considere conveniente, incluyendo las relativas a operaciones entre partes relacionadas, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando así lo disponga la LMV o cuando lo considere apropiado;
- convocar a asambleas generales de accionistas e incluir en el orden los puntos que estime pertinentes;
- apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes anuales, así como el reporte del Consejo de Administración emitido con relación al informe del Director General concerniente a los estados financieros;
- opinar y aprobar los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de los principales funcionarios de la Emisora;
- opinar respecto de las dispensas para que terceros, funcionarios o partes relacionadas aprovechen oportunidades de negocio que correspondan a la Emisora o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa; y
- las demás establecidas en la LMV o previstas en nuestros Estatutos Sociales, acordes con las funciones que la LMV le asigna.

En materia de auditoría:

- emitir su opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le correspondan conforme a la LMV y a nuestros Estatutos Sociales;
- discutir los estados financieros de la Emisora con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación;
- informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna de la Emisora o de las personas morales que ésta controle, incluyendo las irregularidades que, en su caso, identifique;
- elaborar la opinión a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la LMV y someterla a la consideración del Consejo de Administración, para su posterior presentación a la asamblea general de accionistas, apoyándose del dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar: (i) si las políticas y criterios contables

y de información seguidas por la Emisora son adecuados y suficientes considerando las circunstancias particulares; (ii) si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y (iii) si como consecuencia de lo anterior, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Emisora;

- apoyar al Consejo de Administración en la elaboración del informe anual, así como el informe de dicho Consejo con respecto al reporte presentado por el Director General en relación con los estados financieros;
- vigilar que las operaciones a que hacen referencia los artículos 28, fracción III y 47 de la LMV, se lleven a cabo de conformidad con los supuestos ahí establecidos, así como a las políticas derivadas de los mismos (incluyendo las relacionadas con el uso de activos, nuestros estados financieros y nuestras políticas de contabilidad);
- emitir su opinión al Consejo de Administración respecto a las funciones de auditoría externa;
- evaluar el desempeño de nuestro auditor externo, y analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. El comité podrá reunirse con el auditor externo cuando lo estime conveniente;
- expresar una opinión en beneficio del Consejo de Administración, con respecto a transacciones que excedan el 5% de los activos consolidados de la Emisora;
- solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando así lo establezca la LMV;
- solicitar a los directivos relevantes y demás colaboradores de la Emisora o de las personas morales que ésta controle reportes relativos a la elaboración de Información Financiera, y cualquier otra información que considere necesaria para el cumplimiento de sus funciones;
- investigar los posibles incumplimientos de operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno, auditoría interna y registro contable, ya sea de la propia Emisora o de las personas morales que ésta controle;
- recibir observaciones formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, colaboradores y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones;
- solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control interno y auditoría interna de la Emisora o sociedades controladas el comité podrá reunirse con el auditor interno cuando lo estime conveniente;
- informar al Consejo de Administración de las irregularidades significativas detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o propuestas;
- convocar a asambleas generales de accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes;
- vigilar que el Director General dé cumplimiento a los acuerdos de las asambleas generales de accionistas y del Consejo de Administración; y

- vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Emisora y de las personas morales que ésta controle, cumplan con la legislación aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.

Contamos con un Código de Ética cuyo objetivo es hacer del conocimiento de quienes conformamos la Emisora, sus empresas filiales y subsidiarias, los lineamientos de conducta a seguir, considerando las exigencias de la Emisora con la finalidad de mejorar la calidad de nuestro servicio, garantizar el cumplimiento de leyes y disposiciones de las autoridades y establecer normas de comportamiento adecuadas dentro de la organización. Estos lineamientos incluyen los valores universales de Buena Fe, Discreción, Eficacia, Eficiencia, Honestidad, Imparcialidad, Integridad, Transparencia en el Actuar, Vocación de Servicio, Prudencia y Sencillez.

### **Diversidad**

Nuestra cultura corporativa respeta la diversidad profesional, cultural y de género e incentiva el desarrollo profesional con base al talento, carácter, educación, conocimiento, disciplina y trabajo, sin distinción de sexo, raza, religión u otros factores subjetivos similares. Además, rechazamos estrictamente cualquier clase de conducta discriminatoria, incluyendo la discriminación por género. A la fecha, estamos trabajando en materializar políticas, a ser aprobadas por nuestro consejo de administración, que impulsen activamente la inclusión corporativa y laboral, sin distinción de sexo, la diversidad y la selección de los mejores candidatos para la Emisora, tanto en nuestros órganos de gobierno, como entre nuestros colaboradores, sin estándares específicos, pero con miras a ampliar la diversidad de género, perspectiva y experiencia. Esto con responsables directos de dar seguimiento a su cumplimiento. Si bien a la fecha de este Folleto Informativo, del total de nuestros directivos relevantes y consejeros únicamente contamos con 2 mujeres como parte de nuestros directivos relevantes, representando el 16.6% de los directivos relevantes, esperamos que este porcentaje aumente derivado de un esfuerzo más activo, propulsado por nuestras iniciativas para incrementar la diversidad en perspectivas y experiencias de nuestro factor humano.

### **Prestaciones y Compensación de Directivos y Consejeros**

A la fecha del presente Folleto Informativo, la Emisora no ha pagado contraprestación alguna a (i) nuestros directivos relevantes; (b) los miembros del comité de auditoría y prácticas societarias; o (iii) personas relacionadas.

Tenemos un plan de pensiones que beneficia a nuestros colaboradores. La compensación bajo el plan de pensiones se basa en años de servicio y en el salario del empleado respectivo. La Emisora hace contribuciones anuales al plan de pensiones, para beneficio de nuestros colaboradores.

El plan de incentivos para colaboradores se basa en un esquema de remuneración variable ligado al cumplimiento de objetivos de ventas y EBITDA. Los cuales son pagados trimestralmente, que compensen el cumplimiento de los objetivos y puede representar un pago de hasta 20 días de salario por trimestre. Adicionalmente para el grupo directivo existe un incentivo anual ligado al cumplimiento efectivo de ventas y EBITDA, y puede representar un pago de hasta 90 días de salario.

### Accionistas Principales

La siguiente tabla contiene cierta información relacionada con nuestros principales accionistas, así como la distribución de nuestra estructura de capital a la fecha del presente Folleto Informativo.

Nombre del accionista	Número	%
Grupo Kaluz y familia del Valle (1)	253,765,134	43.29%
Condumex (2)	221,014,567	37.70%
Otros (Público Inversionista)	111,617,481	19.01%
Total	586,237,744	100.00%

(1) Grupo Kaluz es una sociedad controlada, directa o indirectamente, por los miembros de la familia del Valle ninguno de los cuales, en lo individual, mantiene el control sobre nosotros.

(2) Condumex es una subsidiaria indirecta de Grupo Carso, la cual es a su vez, controlada de manera directa o indirecta por el señor Carlos Slim Helú y por los hermanos Slim Domit ninguno de los cuales, en lo individual, mantiene el control sobre nosotros.

La siguiente tabla muestra a los accionistas que, conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores, de forma individual o conjunta, ejercen influencia significativa, control y/o poder de mando sobre la Emisora.

Accionista	Tenencia de Acciones (%)
Grupo Kaluz y familia del Valle	43.29%
Condumex	37.70%

Ninguno de los directivos relevantes de la Emisora con una participación accionaria superior al 1% de las acciones representativas de su capital social. Los siguientes consejeros mantienen una tenencia individual en la Emisora (de forma agregada) mayor del 1% (uno por ciento) y menor del 10% (diez por ciento):

Accionista	Tenencia de Acciones (%)
Juan Pablo del Valle Perochena	2.50%
Francisco Javier del Valle Perochena	2.50%

[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]

## **D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS**

A continuación, se contiene una descripción del capital social de la Emisora y un breve resumen de ciertas disposiciones importantes de nuestros estatutos sociales y la legislación mexicana. La presente descripción no pretende ser completa y está sujeta en su totalidad por referencia a los estatutos de la Emisora y la legislación mexicana. Esta descripción debe considerarse como un resumen y, para una comprensión completa, sugerimos hacer una revisión de nuestros estatutos sociales y de la legislación aplicable.

### **General**

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida en México conforme a la legislación aplicable. Mediante escritura pública número 114,967, de fecha 26 de agosto de 2021, otorgada ante el licenciado Javier Ceballos Lujambio, titular de la notaría pública número 110 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2021060218, nos constituimos como una sociedad anónima bursátil de capital variable, bajo la denominación Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., como resultado de la Escisión de Elementia.

Nuestros accionistas podrán mantener sus acciones en forma de títulos físicos o a través de anotaciones en cuentas con instituciones participantes en el Indeval como depositarios. Las cuentas pueden ser mantenidas en el Indeval por casas de bolsa, bancos y otras instituciones autorizadas por la Comisión. La propiedad de las acciones se refleja a través de certificaciones del Indeval, complementadas con certificaciones emitidas por cada participante del Indeval.

### **Duración**

Nuestros estatutos sociales establecen que la Emisora tendrá una duración indefinida.

### **Objeto Social**

De conformidad con nuestros estatutos sociales, nuestro objeto social comprende, entre otros participar en el capital social de todo tipo de sociedades y entidades, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración, reestructuración o liquidación. Somos una sociedad tenedora de acciones que no tiene operaciones independientes, sino que opera a través de subsidiarias.

### **Capital Social y Derechos de Voto**

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable. Cualquier aumento o disminución en la parte mínima fija de capital social debe ser aprobado por una asamblea general extraordinaria de accionistas y consecuentemente se debe reformar los estatutos sociales a fin de reflejar dicha modificación. Cualquier aumento o disminución de la parte variable de nuestro capital debe ser aprobada por una asamblea general ordinaria de accionistas sin que sea necesario reformar los Estatutos de la Emisora.

Nuestro capital social autorizado es de Ps\$4,136,129,448.47 representado por 586,237,744 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie Única, del cual, el capital social mínimo fijo asciende a la cantidad de Ps\$112,264,965.01, representado por 18'025,412 acciones Serie Única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. La parte variable de nuestro capital social es ilimitada y se encuentra representada por acciones sin valor nominal. El capital social autorizado de la Emisora contempla las acciones en tesorería, así como el efecto del *Split inverso* aprobado por la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia de fecha 25 de abril de 2019, según se precisó mediante la asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 15 de julio de 2019 y la cancelación de acciones de Elementia aprobada en la asamblea general ordinaria de accionistas del 8 de julio de 2021. Dichas actas quedaron protocolizadas en los términos que ha quedado señalado en otras secciones del presente folleto.

Todas nuestras acciones pertenecen a una Serie Única y otorgan a sus tenedores los mismos derechos corporativos y económicos.

### **Cambios en el Capital Social y Derechos de Preferencia por Aumentos de Capital**

Salvo por la adquisición de nuestras acciones propias de conformidad con las reglas establecidas en la Ley del Mercado de Valores, todo aumento y disminución de la parte fija o variable del capital social debe ser aprobado por la mayoría de los accionistas presentes en una asamblea general extraordinaria o una asamblea general ordinaria, respectivamente. Conforme a las últimas modificaciones a la Ley General de Sociedades Mercantiles, la asamblea que decreta el respectivo aumento de capital determinará si nuestros accionistas gozarán del derecho de preferencia para suscribir las nuevas acciones que se emitan, o si dicho derecho es ampliado, modificado o negado. No podrán emitirse nuevas acciones hasta en tanto el anterior aumento de capital haya sido totalmente suscrito y pagado. Sólo las acciones completamente pagadas podrán ser amortizadas o canceladas, a menos que se acuerde lo contrario por una asamblea general extraordinaria de accionistas. Cualquier amortización o cancelación de acciones se efectuará entre los accionistas en proporción a su porcentaje de participación.

### **Asambleas de Accionistas y Quórum**



Las asambleas de accionistas pueden ser ordinarias, extraordinarias y especiales. Son asambleas ordinarias las que se reúnen para tratar cualquier asunto que no esté reservado expresamente para la asamblea extraordinaria y para la aprobación de cualquier tipo de operaciones celebradas por la Emisora o cualquier sociedad o entidad controlada por la Emisora que, en un ejercicio fiscal, exceda del 20% de los activos consolidados de la Emisora de acuerdo con los estados financieros trimestrales más recientes publicados. Las asambleas generales ordinarias se celebrarán cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal para aprobar, entre otras cuestiones, el informe anual del Director General respecto a los estados financieros y el informe de nuestro Consejo de Administración relacionado con el informe, aprobar el informe del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la designación o ratificación de los miembros del Consejo de Administración, el decreto de dividendos, el monto máximo de dinero que podrá ser asignado y utilizado para la recompra de acciones y la elección del presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Son asambleas generales extraordinarias las que se reúnen para considerar cualquiera de los asuntos a que se refiere el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y el artículo 53 y 108 de la Ley del Mercado de Valores, tales como cambio del objeto social, la fusión, escisión, transformación, disolución o liquidación de la Emisora, modificaciones de los estatutos, la cancelación de registro de nuestras acciones en el Registro Nacional de Valores, autorizar o modificar las disposiciones incluidas en los estatutos sociales en relación con el cambio de control y cualquier otro asunto que de conformidad con los estatutos deba ser aprobado por una asamblea extraordinaria.

Son asambleas especiales las que se reúnen para tratar asuntos que puedan afectar a una sola categoría de accionistas.

El quórum para que la asamblea general ordinaria de accionistas se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria si a ella concurren accionistas que representen el 50% (cincuenta por ciento) más una de las acciones con derecho a voto en la misma y sus resoluciones será válida si son adoptadas por el voto favorable de la mayoría de las acciones presentes o representadas en la asamblea. Las asambleas generales ordinarias de accionistas celebradas en virtud de segunda o ulterior convocatoria serán válidamente celebradas cualquiera que sea el número de acciones representadas en la asamblea, y sus resoluciones serán válidamente adoptadas por mayoría de votos respecto de las acciones presentes.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles, los siguientes asuntos, entre otros, deben ser considerados en una asamblea general extraordinaria de accionistas:

- extensión de la duración de la Emisora;
- disolución anticipada y liquidación;

- aumento o disminución del capital social;
- cambio de nacionalidad;
- cualquier cambio en el objeto social;
- emisión de acciones de la Emisora;
- emisión de acciones preferentes;
- la amortización de acciones con utilidades retenidas;
- la emisión de obligaciones convertibles en acciones de la Emisora;
- cualquier fusión, escisión o transformación;
- cancelación del registro de nuestras acciones en el Registro Nacional de Valores y otro mercado nacional o extranjero en el que se encuentren registradas nuestras acciones;
- la amortización de las acciones de la Emisora;
- la decisión de la Emisora de demandar a cualquiera de los consejeros o miembros de cualquier comité por responsabilidad;
- cualquier otra modificación a los estatutos sociales; y
- cualesquier otros asuntos que la legislación aplicable o los estatutos sociales requieren un quórum especial.

El quórum mínimo requerido para una asamblea extraordinaria de accionistas en primera convocatoria es del 75% de las acciones con derecho a voto en la misma y sus resoluciones serán válidas si son adoptadas por el voto favorable de al menos el 50% más una de las acciones representativas del capital social; las asambleas extraordinarias de accionistas celebradas en virtud de segunda o ulterior convocatoria serán válidamente celebradas con al menos el 50% más una de las acciones representativas del capital social y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por el voto favorable de las acciones que representen al menos el 50% más una de dicho capital social. Las resoluciones se tomarán y serán válidas en asambleas especiales de accionistas si se aprueban por el voto de accionistas que representen cuando menos el 50% más una de las acciones de la serie que corresponda representadas.

Las convocatorias para las asambleas de accionistas deberán publicarse en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía para dicho propósito. Dicha convocatoria deberá ser publicada con cuando menos 15 días naturales de anticipación a la fecha establecida para la asamblea. De conformidad con la legislación mexicana, toda la información sobre los asuntos que se someterán a la determinación de la asamblea deba estar puesta a disposición de los accionistas a partir del momento en que se publique la convocatoria.

### **Derechos de los Accionistas Minoritarios**

Conforme a la Ley del Mercado de Valores y la Ley General de Sociedades Mercantiles, nuestros estatutos sociales establecen protecciones para los accionistas minoritarios. Estos derechos de protección de accionistas minoritarios permiten:

- A tenedores de al menos 5%. Los accionistas tenedores de cuando menos el 5% de las acciones en circulación de la Emisora, tienen derecho de iniciar acciones legales por la violación por parte de los consejeros, miembros de comités, secretarios y demás funcionarios de la sociedad a su deber de diligencia y de lealtad. Esta acción podrá ser ejercitada únicamente para el beneficio de la Emisora. Las acciones iniciadas por este concepto prescriben en 5 años. A manera de exclusión de responsabilidad para los consejeros, miembros de comités y funcionarios, la Ley del Mercado de Valores señala que las responsabilidades derivadas por la violación al deber de diligencia y de lealtad no se exigirán si el consejero o el miembro del comité actuó de buena fe y si (i) cumplió con las leyes y estatutos sociales aplicables a la emisora, (ii) la decisión fue tomada con base en la información proporcionada por los funcionarios, auditores externos o terceros expertos, cuya capacidad y credibilidad no son objeto de duda razonable, (iii) seleccionó la alternativa más adecuada de buena fe y cualquier efecto negativo de dicha decisión no era razonablemente previsible, y (iv) los actos se realizaron en cumplimiento de resoluciones aprobadas en la asamblea de accionistas, siempre que tales resoluciones no contravengan la legislación aplicable.
- A tenedores de al menos 10%. Los accionistas que en lo individual o en conjunto sean titulares de, cuando menos, el 10% de las acciones en circulación de la Emisora con derecho a voto, incluso limitados o restringidos, tienen derecho a designar y remover en asamblea general de accionistas a un miembro del Consejo de Administración (por cada 10% del capital social), requerir al Presidente del Consejo de Administración o de los comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría a que se convoque una asamblea general de accionistas, y solicitar que se aplace por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- A tenedores de al menos 20% o más del capital social. Los tenedores del 20% o más de las acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones que sean adoptadas por la asamblea general de accionistas respecto de las cuales tengan derecho de voto y solicitar la suspensión de dichos acuerdos, si dicha acción es ejercida dentro de los 15 días siguientes a la celebración de la asamblea en la que la resolución hubiese sido adoptada, siempre que (i) el acuerdo impugnado sea violatorio de la ley o de los estatutos sociales; (ii) los accionistas opositores no hubiesen asistido a la asamblea o habiendo asistido hubiesen votado en contra de la resolución que se impugna; y (iii) los accionistas opositores otorguen fianza para asegurar el pago de los daños que pudieran ocasionarse por la suspensión en caso de que los tribunales resuelvan en contra de los accionistas opositores.

## **Información a los Accionistas**

El Consejo de Administración es responsable de presentar la siguiente información a la asamblea general ordinaria de accionistas: (i) presentar los estados financieros preparados por nuestro Director General, (ii) informes del comité de auditoría y prácticas societarias previamente sometidos y aprobados por el Consejo de Administración, (iii) los principales resultados de su revisión de los estados financieros de la Emisora, (iv) dictamen del auditor externo, (v) opinión del Consejo de Administración respecto del informe del Director General con relación a nuestros estados financieros, (vi) un informe en que se expliquen las principales políticas y criterios contables utilizados en la elaboración de los estados financieros de la Emisora, y (vii) el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

Nuestros estados financieros anuales auditados y nuestros estados financieros trimestrales no auditados deben darse a conocer de conformidad con las disposiciones generales de la Ley del Mercado de Valores y las normas de carácter general emitidas por la CNBV, y deben estar a disposición del público en el sitio web de la Bolsa. También se nos exige presentar un informe anual ante la Bolsa, el que también debe estar disponible en el sitio web de la Bolsa.

### **Nombramiento de Consejeros**

La Ley del Mercado de Valores establece que los consejos de administración de sociedades anónimas bursátiles deben de estar integrados por un máximo de 21 miembros de los cuales al menos el 25% deberán ser "independientes". La asamblea general de accionistas es responsable del nombramiento de consejeros y sus respectivos suplentes, los cuales en el caso de los consejeros independientes también deben de ser calificados como independientes, teniendo la Comisión la facultad de cuestionar la independencia de cualquier consejero.

De conformidad con la legislación mexicana y nuestros Estatutos, cualquier accionista o grupo de accionistas que posea el 10% o más de nuestras acciones, tiene derecho a designar un consejero. La elección de un consejero efectuada por los accionistas minoritarios únicamente podrá ser revocada, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás Consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombrados con tal carácter durante los 12 meses inmediatos siguientes a la fecha de su revocación.

En términos del artículo 24 de la Ley del Mercado de Valores, los Consejeros permanecerán en el cargo un año y continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido el plazo para el que hubieren sido designados o por renuncia al cargo, hasta por un plazo de 30 (treinta) días naturales, a falta de la designación del sustituto o cuando éste no tome posesión de su cargo, sin estar sujetos a lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El Consejo de Administración podrá designar directamente Consejeros provisionales, propietarios o suplentes, sin intervención de la asamblea general de accionistas, cuando se actualice alguno de los supuestos señalados en el párrafo anterior, cuando hubiesen dejado su cargo por cualquier causa o en el caso del artículo 155 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La asamblea general de accionistas de la Emisora ratificará dichos nombramientos o designará a los Consejeros sustitutos en la asamblea de accionistas inmediata siguiente.

El Consejo de Administración deberá reunirse al menos cuatro veces cada ejercicio fiscal y en cualquier momento en que sea convocado por su presidente, el comité de auditoría y/o prácticas societarias, o el 25% o más de los consejeros.

El quórum de asistencia necesario para celebrar válidamente una sesión del Consejo de Administración es de al menos la mayoría de los consejeros. Las resoluciones del Consejo de Administración requieren del voto favorable de la mayoría de los consejeros presentes en dicha sesión. El presidente del Consejo de Administración tiene voto de calidad en caso de empate.

### **Facultades del Consejo de Administración**

Los Estatutos establecen que el Consejo de Administración tiene, entre otras cosas, la representación legal de la Emisora, así como la facultad de determinar las estrategias de negocios de la Emisora y sus subsidiarias, Asimismo, la función de vigilar la gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Emisora y sus subsidiarias, a través del o los Comités de prácticas societarias y de auditoría, así como por conducto de la persona moral que realice la auditoría externa de la Emisora, cada uno en el ámbito de sus respectivas competencias, según lo señalado en la Ley del Mercado de Valores. Este amplio poder incluye el nombramiento y revocación del Director General, así como la determinación de las políticas de remuneración del Director General y otros funcionarios. El Consejo de Administración tiene la facultad de establecer planes de compensación para los ejecutivos y consejeros, así como para tomar decisiones respecto a cualquier otro asunto en donde puedan tener un interés personal.

### **Adquisición de Acciones Propias**

La recompra de acciones de la Emisora debe realizarse con cargo a nuestro capital contable, si las acciones recompradas son mantenidas en nuestra posesión, o con cargo a nuestro capital social, si las acciones recompradas son convertidas en acciones de tesorería. La asamblea general ordinaria de accionistas deberá aprobar, cada año, el monto máximo de dinero a ser asignado a la recompra de acciones, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso exceda el saldo total de las utilidades netas, incluyendo las utilidades retenidas. Las acciones recompradas no pueden ser representadas en las asambleas generales de

accionistas y los derechos económicos y de voto que les correspondan no serán ejercidos durante el periodo en que las acciones sean de nuestra propiedad.

De conformidad con la Ley del Mercado de Valores y nuestros estatutos sociales, estamos facultados para adquirir las acciones representativas de nuestro capital social a través de la Bolsa a precios de mercado.

### **Estipulaciones de cambio de control**

Se requiere la aprobación del Consejo de Administración previo a que cualquier persona o grupo de personas adquieran, de manera directa o indirecta, 8% o más de nuestras Acciones (en el entendido que, para la aprobación de una adquisición por parte de competidores directos o indirectos de la Emisora o sus empresas subsidiarias o afiliadas, requerirá de una aprobación de cuando menos el 85% del total de los consejeros).

Asimismo, se requiere la aprobación previa y por escrito del Consejo de Administración para celebrar contratos, convenios o cualesquier actos jurídicos, orales o escritos, a través del cual se adopten mecanismos o acuerdos de voto, para su ejercicio en una o más de nuestras asambleas de accionistas, cuando el número de votos implicados es igual o mayor al 8% de nuestro capital social. No se entenderá como convenio de esta naturaleza el acuerdo que realicen accionistas en lo individual o en conjunto para (i) la designación de consejeros de minoría o el ejercicio de otros derechos de minoría conforme a la Ley del Mercado de Valores; (ii) requerir al presidente del Consejo de Administración o a el presidente de el o los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias que se convoque a una asamblea de accionistas; y (iii) solicitar que se aplase por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Dichos convenios estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y no serán oponibles a la Emisora en perjuicio de los demás accionistas o de los intereses patrimoniales o de negocios de la Emisora.

Adicionalmente, si una persona o grupo de personas intenta adquirir, de manera directa o indirecta, el 30% o más de nuestras acciones, es necesario que realice una oferta pública para adquirir las Acciones correspondientes y, si su intención es adquirir el control de la Emisora deberán realizar una oferta pública para adquirir el 100% de nuestras Acciones conforme a lo establecido en el artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores.

Cualquier adquisición de Acciones o celebración de convenios de voto en contravención a los procedimientos antes descritos, establecidos en los estatutos sociales, resultará en que el comprador o las partes de dichos convenios, no tendrán derechos corporativos o de voto alguno (incluyendo el derecho de asistir a una asamblea) respecto de los valores adquiridos o involucrados en dichos convenios de voto. Cualquier

transmisión en violación a lo establecido en los estatutos sociales, no se inscribirá o será cancelada en nuestro libro de registro de acciones.

### **Dividendos**

El Consejo de Administración y Director General de la Emisora deben presentar los estados financieros del ejercicio fiscal anterior a la asamblea general ordinaria de accionistas para su aprobación. Una vez que la asamblea de accionistas apruebe dichos estados financieros, deberán determinar la distribución de las utilidades netas del ejercicio fiscal anterior. De conformidad con la legislación mexicana aplicable y nuestros estatutos sociales, antes de pagar cualquier dividendo, debemos separar cuando menos el 5% (cinco por ciento) de nuestras utilidades netas para constituir una reserva legal, hasta que el importe de dicha reserva sea equivalente al 20% (veinte por ciento) del capital social. Además, a discreción de la asamblea general de accionistas, podrán separarse otras cantidades para constituir otros fondos extraordinarios, especiales o adicionales que se estimen convenientes, o para la creación o incremento de reservas generales o especiales, incluyendo una reserva para la adquisición de Acciones propias. En su caso, el saldo de las utilidades podrá distribuirse como dividendos.

### **Amortización**

De conformidad con nuestros estatutos sociales, las acciones representativas de nuestro capital social están sujetas a ser amortizadas con relación a (i) una reducción del capital social, y (ii) una amortización con utilidades retenidas, que en cualquier caso deberán ser aprobadas por nuestros accionistas. En relación con la reducción del capital, la amortización de acciones se realizará a prorrata entre los accionistas, pero en ningún caso, el precio del reembolso será inferior al valor en libros de dichas acciones, determinado conforme a nuestros últimos estados financieros aprobados en la asamblea general ordinaria de accionista o por medio de una oferta realizada en la Bolsa a los precios de mercado, de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley del Mercado de Valores y nuestros estatutos sociales.

### **Compra de acciones por nuestras subsidiarias**

Nuestras subsidiarias u otras sociedades controladas por nosotros no podrán adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas de nuestro capital social.

### **Conflicto de intereses**

Conforme a la ley mexicana, cualquier accionista que tenga un interés contrario al de la Emisora, deberá abstenerse de discutir y votar sobre el asunto en cuestión. Cualquier accionista que vote en una operación en la que tiene un conflicto de interés, puede ser responsable por los daños y perjuicios que cause, sólo si la operación no hubiera sido aprobada sin el voto de dicho accionista.

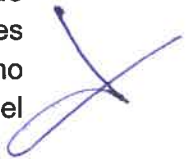
Cualquier miembro del Consejo de Administración que tenga un interés contrario al de la Emisora, deberá revelar tal interés y abstenerse de cualquier deliberación y votar sobre el asunto en cuestión. El incumplimiento por cualquier miembro del Consejo de Administración de tales obligaciones puede dar lugar a la declaratoria de responsabilidad de los daños y perjuicios.

### **Jurisdicción**

Nuestros estatutos sociales establecen que, cualquier controversia entre nosotros y nuestros accionistas, o entre nuestros accionistas, se someterá a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México.

### **Derecho de Separación (Retiro)**

En términos de lo dispuesto por nuestros estatutos sociales y el Artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas de la parte variable del capital social de la Emisora no tendrán derecho de retiro a que se refiere el Artículo 220 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Asimismo, conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, nuestros estatutos sociales disponen que los accionistas de la Emisora no tendrán derecho de separación, por lo cual no será aplicable lo señalado al efecto en el Artículo 206 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.



### **Cancelación de la Inscripción en el Registro Nacional de Valores**

En caso de cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de las Acciones, ya sea a solicitud de la Emisora o por resolución adoptada por la Comisión, la Emisora deberá cumplir aquellos requisitos establecidos en la Ley del Mercado de Valores, incluyendo el lanzamiento de una oferta pública de compra y el establecimiento del fideicomiso respectivo por un periodo mínimo de seis meses. Si la cancelación es solicitada por la Emisora, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y nuestros estatutos sociales, debe ser aprobada por el 95% (noventa y cinco por ciento) de nuestros accionistas en una asamblea general extraordinaria de acciones.

### **Disolución y Liquidación**

La Emisora se disolverá en caso de que sobrevenga cualquiera de los hechos señalados en la Ley General de Sociedades Mercantiles. En caso de disolución seremos liquidados y nuestros accionistas nombrarán a uno o más liquidadores en una asamblea general extraordinaria de accionistas para terminar nuestros asuntos. Las acciones totalmente pagadas representativas del capital social y en circulación, tendrán derecho a participar por igual en todas las distribuciones de la liquidación.

### **Convenio entre Accionistas**

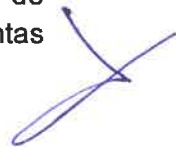


Existe un convenio entre accionistas que celebraron los accionistas de control (Grupo Kaluz, miembros de la familia del Valle y Tenedora) de la Emisora. Dicho convenio regula: (i) derechos de suscripción preferente; (ii) posibles cesiones de derechos de suscripción de acciones entre afiliadas o a terceros; (iii) opción de compra de acciones recíproca entre los actuales accionistas principales en el caso de enajenación de acciones respecto de bloques iguales o superiores al 5%; y (iii) voto conjunto para (a) la designación del número de consejeros que corresponda a cada uno de los bloques de los accionistas de control y (b) para ciertos asuntos relevantes entre los que están aumento o reducción de capital, reformas de estatutos sociales, fusión, pago de dividendos, inversiones y desinversiones relevantes.

### **Contratos relevantes relacionados con servicios de transición entre Elementia y la Emisora**

Como parte de la Operación, se espera que Elementia y la Emisora celebren 3 contratos de prestación de servicios para asegurar una transición adecuada de las operaciones, los cuales podrán incluir, entre otros, la prestación de servicios legales, fiscales, de tecnologías de información, telecomunicaciones, tesorería, cuentas por cobrar y cuentas por pagar, logística, finanzas, contabilidad y relación con inversionistas.

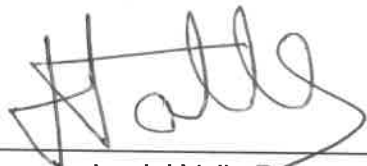
[El resto de esta página es intencionalmente dejado en blanco]



## V. PERSONAS RESPONSABLES

### Consejeros.

Los suscritos, como delegados miembros especiales del Consejo de Administración de la Emisora, manifestamos bajo protesta de decir verdad, que el presente Folleto Informativo fue revisado por el Consejo de Administración con base en la información que le fue presentada por directivos de la Emisora, y a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación, estando de acuerdo con su contenido. Asimismo, manifestamos que el Consejo de Administración no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



---

Francisco Javier del Valle Perochena  
Delegado del Consejo de Administración



---

Juan Rodríguez Torres  
Delegado del Consejo de Administración

**Director General, Director de Administración y Finanzas y Director Jurídico de la Emisora**

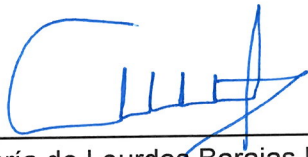
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Folleto Informativo, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos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

**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.**



---

Por: Jaime Emilio Rocha Font  
Cargo: Director General



---

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



---

Por: Eduardo González Arias  
Cargo: Director Jurídico

## Auditor Externo

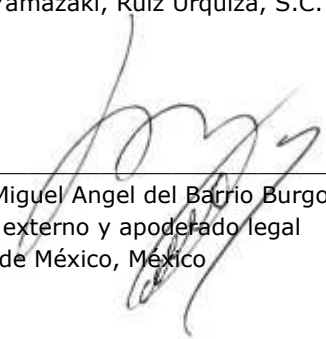
El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados al 31 de diciembre de 2020 y por el año terminado en esa fecha de la entidad resultante de la reestructura societaria de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad Escidente), Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., contenidos en el presente Folleto informativo fueron compilados con fecha 28 de mayo de 2021 de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420 – “Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realicé, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el Folleto Informativo que no provenga de los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados compilados.

Atentamente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.



---

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

## Auditor Externo

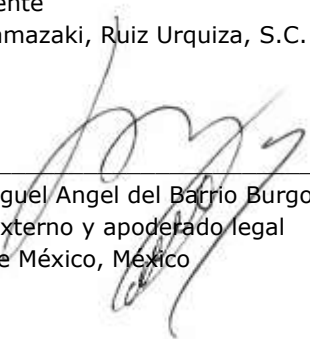
El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados al 31 de marzo de 2021 y por los períodos terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020 de la entidad resultante de la reestructura societaria de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente), Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., contenidos en el presente Folleto informativo fueron compilados con fecha 6 de julio de 2021 de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420 – “Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realicé, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el Folleto Informativo que no provenga de los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados compilados.

Atentamente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.




---

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

## **Abogado Independiente**

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

## **Bufete Robles Miaja, S.C.**



---

Por: Rafael Robles Miaja  
Cargo: Socio

## **VI. ANEXOS**

- A) (i) Estados financieros consolidados condensados proforma por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020, con informe de aseguramiento de los contadores independientes (Auditor Externo), (ii) estados financieros consolidados condensados intermedios y anual proforma al 31 de marzo de 2021 (no auditados) y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020, con informe de aseguramiento de los contadores independientes (Auditor Externo), y (iii) estados financieros consolidados condensados intermedios proforma y anual proforma al 30 de junio de 2021 (no auditados) y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020.**



**Elementia Materiales, S.A.B.  
de C.V. (Segmento operativo)**

Información financiera proforma  
por el año terminado el 31 de  
diciembre de 2020, e Informe de  
aseguramiento de los contadores  
independientes del 28 de mayo de  
2021





**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)**

**Estados financieros consolidados  
condensados proforma por el año que terminó  
al 31 de diciembre de 2020**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de aseguramiento de información consolidada condensada proforma de los contadores independientes	1
Estado consolidado de posición financiera condensado proforma	4
Estado consolidado de resultados condensado proforma	5
Notas a los estados financieros consolidados condensados proforma	6



## **Informe de los contadores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.**

### **Introducción**

Hemos completado nuestro trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación del estado consolidado de posición financiera condensado proforma de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) ("Elementia Materiales, S.A.B. de C.V." o la "Entidad") al 31 de diciembre de 2020 y el estado consolidado de resultados condensado proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los criterios aplicables sobre los cuales la Administración de la compañía ha compilado los estados financieros consolidados condensados anual proforma se describen en la Nota 2a de los mismos.

La información financiera consolidada condensada anual proforma ha sido compilada por la administración de la Entidad para ejemplificar el impacto de la escisión de la unidad de negocio de Materiales de Elementia (que se explica en la Nota 2a), sobre el estado consolidado de posición financiera condensado proforma al 31 de diciembre de 2020 y los resultados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, de Elementia, S. A. B. de C. V., como si los ajustes derivados de esta escisión se hubieran llevado a cabo al 1 de enero de 2020. Como parte de este proceso, la información financiera de la situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2020 fue extraída por la Administración de la información financiera consolidada de Elementia S.A.B. de C.V. al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, por el cual se emitió un informe de auditoría fechado el 15 de marzo de 2021.

### **Responsabilidades de la Administración de la Compañía por la información financiera consolidada condensada proforma**

La Administración es responsable de la compilación de la situación financiera consolidada condensada y sobre su desempeño financiero consolidado condensado, para la preparación de los estados financieros consolidados condensados proforma, aplicando las bases de preparación descritas en la Nota 2a. de los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos.

### **Nuestra independencia como Contadores Públicos y cumplimiento de control de calidad**

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética que son relevantes para nuestro trabajo de aseguramiento de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP.

Hemos aplicado los requerimientos de la Norma Internacional de Control de Calidad ("NICC") 1, estableciendo y manteniendo un sistema de control de calidad que provea una seguridad razonable de cumplimiento con los estándares profesionales y requisitos regulatorios legales.



## **Responsabilidades de los contadores públicos independientes**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre si los estados financieros consolidados condensados anual proforma han sido compilados, en todos los aspectos importantes, por la Administración de la Entidad con base en los criterios descritos en la Nota 2a.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento ("ISAE", por sus siglas en inglés) 3420 *Trabajos 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 el contador cumpla los requerimientos de ética y planifique y aplique procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la Administración de la Entidad ha compilado, en todos los aspectos importantes, los estados financieros consolidados condensados proforma con base en los criterios descritos en la Nota 2a.

Para propósitos de este trabajo, no tenemos la responsabilidad de actualizar o volver a emitir algún reporte u opinión sobre la información financiera histórica utilizada en la compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos, ni hemos, en el transcurso de este trabajo, realizado una auditoría o revisión de la información financiera consolidada condensada utilizada en la compilación de dichos estados financieros proforma.

El propósito de los estados financieros consolidados condensados proforma incluidos en la Información sobre la Reestructuración Societaria, es únicamente el de ilustrar el impacto de un evento o transacción significativa sobre la información financiera consolidada condensada no ajustada de la Entidad como si el evento o la transacción hubiese tenido lugar en una fecha previa seleccionada para efectos de ilustración. En consecuencia, no proporcionamos ninguna seguridad de que el resultado actual del evento o de la transacción a las fechas y los períodos mostrados hubiese sido como se ha presentado en los estados financieros consolidados condensados proforma.

Un trabajo de aseguramiento, cuyo fin es informar sobre la si la información financiera proforma ha sido compilada, en todos los aspectos importantes, sobre la base 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 proveen una base razonable para la presentación de los efectos importantes directamente atribuibles al evento o a la transacción, y para obtener evidencia suficiente y apropiada sobre si:

- Los ajustes proforma relacionados representan adecuadamente dichos criterios; y
- La información financiera consolidada condensada proforma refleja la correcta aplicación de los ajustes a la información financiera consolidada condensada no ajustada.

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

Nuestro trabajo también incluye la evaluación de la presentación general de la información financiera consolidada condensada anual 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 anual proforma adjuntos han sido compilados, en todos los aspectos importantes, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 2a. de dichos estados financieros consolidados condensados proforma.

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

C. P. C. Miguel Ángel del Barrio Burgos  
Ciudad de México, México

28 de mayo de 2021



**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.**  
(Segmento operativo)

**Estado consolidado de posición financiera condensado proforma**  
Al 31 de diciembre de 2020  
(En miles de pesos)

	31 de diciembre de 2019		31 de diciembre de 2020	
	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)	Ajustes proforma	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)	Proforma
<b>Activos</b>				
<b>Activo circulante:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ -	\$ 2,004,919	\$ 2,004,919	
Instrumentos financieros derivados	9	14,755	14,755	
Cuentas por cobrar - Neto	-	3,109,346	3,109,346	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	166,184	166,184	
Inventarios - Neto	4	3,087,688	3,087,688	
Pagos anticipados	-	138,621	138,621	
<b>Total de activo circulante</b>	-	8,521,513	8,521,513	
<b>Activo a largo plazo:</b>				
Immuebles, maquinaria y equipo - Neto	5	9,649,537	9,649,537	
Activos por derecho de uso	6	145,422	145,422	
Impuestos diferidos	-	619,984	619,984	
Activo neto por beneficios a los empleados al retiro	-	54,665	54,665	
Activos inmuebles y otros activos - Neto	7	438,983	438,983	
<b>Total de activo a largo plazo</b>	-	10,908,591	10,908,591	
<b>Total de activo</b>	\$ -	\$ 19,430,104	\$ 19,430,104	
<b>Pasivo y capital contable</b>				
<b>Pasivo circulante:</b>				
Documentos por pagar a instituciones financieras y portafolio circulante del pasivo a largo plazo	8	\$ -	\$ 3,876,685	\$ 3,876,685
Cuentas por pagar a proveedores	-	-	1,534,045	1,534,045
Beneficios diferidos a empleados	-	-	20,313	20,313
Provisiones, impuestos y gastos acumulados	-	-	992,387	992,387
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12	-	80,260	80,260
Arrendamiento financiero	10	-	24,912	24,912
Anticipos de clientes	-	-	29,280	29,280
Ingresos diferidos	-	-	81,731	81,731
Instrumento financiero derivados	9	-	34,295	34,295
<b>Total de pasivo circulante</b>	-	-	6,673,908	6,673,908
<b>Pasivo no circulante:</b>				
Documentos por pagar a instituciones financieras y préstamos a largo plazo	8	-	75,516	75,516
Arrendamiento financiero	10	-	120,824	120,824
Impuestos diferidos	-	-	447,498	447,498
Impuesto sobre la renta por pagar a largo plazo	-	-	25,381	25,381
<b>Total de pasivo no circulante</b>	-	-	669,219	669,219
<b>Total de pasivo</b>	-	-	7,343,127	7,343,127
<b>Capital contable:</b>				
Capital social	11	-	4,281,872	4,281,872
Utilidades acumuladas	-	-	2,525,857	2,525,857
Otros cambios de capital	-	-	5,225,580	5,225,580
Capital contable de la participación controladora	-	-	12,033,309	12,033,309
Capital contable de la participación no controladora	-	-	53,668	53,668
<b>Total de capital contable</b>	-	-	12,086,977	12,086,977
<b>Total de pasivo y capital contable</b>	\$ -	\$ 19,430,104	\$ 19,430,104	\$ 19,430,104

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



**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.**  
**(Segmento operativo)**

## **Estado consolidado de resultados condensado proforma**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020  
 (En miles de pesos)

	31 de diciembre de 2020		
	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)	Ajustes proforma	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) Proforma
Ventas netas	\$ -	\$ 15,785,541	\$ 15,785,541
Costo de ventas	-	<u>13,645,396</u>	<u>13,645,396</u>
Utilidad bruta	-	2,140,145	2,140,145
Gastos de operación	-	2,780,921	2,780,921
Otros gastos - Neto	-	12,843	12,843
Pérdida cambiaria - Neta	-	119,547	119,547
Ingresos por intereses	-	(98,363)	(98,363)
Gastos por intereses	-	420,808	420,808
Comisiones bancarias	-	<u>19,004</u>	<u>19,004</u>
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	-	(1,114,615)	(1,114,615)
Beneficio por impuestos a la utilidad	-	<u>(114,059)</u>	<u>(114,059)</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada del año	<u>\$ -</u>	<u>\$ (1,000,556)</u>	<u>\$ (1,000,556)</u>

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



**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.**  
(Segmento operativo)

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

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020  
(En miles de pesos)

### **1. Actividades**

Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) (la "Entidad" o el "Grupo"), es un segmento operativo de Kaluz, S. A. de C. V., (la "Entidad Controladora"); con la intención de ser constituida en México con una duración indefinida, con domicilio principal en Av. Paseo de las Palmas 781, Piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000, Ciudad de México, CDMX . La Entidad se dedica a la fabricación, transformación, compra, venta, importación, maquila y comercio en general de productos que sean susceptibles de utilizarse en la industria de la construcción.

La Entidad planea una reestructura (la "Transacción"), lo cual consistiría de una escisión de Elementia, S. A. B. de C. V., para transferir a una sociedad escindida, de nueva creación, los activos que, a la fecha, conforman las unidades de negocio de Productos de Metal y Construsistemas, incluyendo las acciones representativas del capital social de las empresas tenedoras de dichas divisiones, así como los pasivos y capital. La unidad de negocios Cementos permanecería en la sociedad escidente, es decir, Elementia, S. A. B. de C. V. Se planea escindir Construsistemas, Metales y 49% de Elementia en 2021 y 2020, quedando Cementos con 51% en ambos años sin modificar la tenencia accionaria. Como parte de escisión, la deuda se distribuyó de acuerdo a la identificación del origen de la misma, ubicándola en el segmento para el que fue contratada. Por ende, los estados financieros proforma no auditados que se acompañan, presentan la información financiera de la Entidad, respectivamente como si la transacción hubiera tenido lugar el 1º de enero de 2020.

Los estados financieros consolidados condensados que se presentan, se basan en los supuestos y ajustes descritos en las notas adjuntas y están sujetos a cambios cuando se concluya la Transacción. Los estados financieros proforma se presentan con fines ilustrativos y no pretenden representar los resultados de operación o la posición financiera del segmento de la Entidad como si la transacción se hubiese presentado en las fechas específicas ni pretenden proyectar los resultados de operación y la situación financiera del segmento de Construsistemas y Metales para periodos futuros o a cualquier fecha futura.

La información financiera consolidada condensada que se acompaña fue compilada utilizando el estado de posición financiera consolidado histórico al 31 de diciembre de 2020 y el estado de resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 de Elementia, S. A. B. de C. V. y subsidiarias, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

#### **Eventos significativos**

- a. **Escisión** - El 9 de marzo de 2021 el Consejo de Administración de Elementia anunció el seguimiento del plan de reorganización estratégica corporativa (escisión) informada el 29 de abril de 2019, donde se contempla la estructura de las entidades tenedoras denominadas Fortaleza Materiales ("Cementos") y Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. ("Materiales").

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 29 de abril de 2019, se acordó el proceso de escisión mediante la cual Elementia, S.A.B. de C.V. aportaría a una sociedad anónima bursátil de capital variable de nueva creación, ciertos activos, que, a la fecha, conforman las unidades de negocio de Metales y Construsistemas, incluyendo las acciones representativas del capital social de las empresas tenedoras de dichas unidades de negocio; así como pasivos y capital. La unidad de negocio de Cemento, permanecería en la sociedad escidente.



Asimismo, los accionistas aprobaron diversas acciones relacionadas con la reestructura, incluyendo la creación de una reserva legal y una eventual consolidación de acciones, sin reducción de capital (split inverso) de las acciones representativas del capital social de las sociedades escidente y escindida.

La escisión surtirá efectos una vez se otorgue la escritura de constitución, incluyendo la obtención de las autorizaciones y/o consentimientos que el Consejo de Administración y/o el comité especial constituido para estos efectos determinen, incluidos los consentimientos de los acreedores correspondientes, entre otros.

- b. **Pandemia por Coronavirus** - Derivado de la reciente pandemia causada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) que fue declarada por la Organización Mundial de la Salud, desde el 17 de marzo del 2020 la Entidad voluntariamente se sumó a la toma de medidas preventivas para evitar la transmisión y propagación de dicho virus. La pandemia ocasionó que los gobiernos de los países donde operamos, dictaran diversas medidas para prevenir, disminuir y/o controlar el contagio. A la fecha la Entidad ha tomado las medidas pertinentes para cumplir con los decretos, acuerdos y lineamientos emitidos por las autoridades gubernamentales tanto en México como en los diversos países en los que operamos y seguirá haciéndolo. Colombia, Perú, Bolivia y Ecuador, enfrentaron una situación de mayor alerta, por lo cual la Entidad tomó la decisión de solidarizarse con las medidas gubernamentales y parar las operaciones productivas en estos países. Colombia reinició operaciones en la planta de Barranquilla el 20 de abril, seguida por Cali el 27 de abril y Bogotá el 4 de mayo, después reinició operaciones Bolivia el 11 de mayo, Ecuador el 1 de junio y último país en retomar actividades fue Perú el 8 de junio. Respecto a los Estados Unidos de América y Costa Rica, el gobierno nos ha declarado una industria esencial y, por tanto, no hubo cierre temporal de operaciones, por lo que respecta al Salvador no se realizó cierre alguno de la planta por SARS-CoV2; aunado a lo anterior, seguimos manteniendo todas las medidas sanitarias necesarias para minimizar la probabilidad de contagio. A la fecha de este informe, las operaciones en los países se han reestablecido, en caso de algunos negocios como Cemento, los gobiernos los han calificado como actividades esenciales, adicionalmente las eficiencias en costos de ventas y gastos operativos, han permitido minimizar algunos efectos por el cierre temporal de operaciones que se llegaron a tener.

Las consecuencias para la Entidad están en constante evaluación y se han tomado acciones tendientes a minimizar el impacto en la cobranza y liquidez, así como determinando el volumen de producción necesaria para optimizar el manejo de inventarios, la adecuada gestión de compromisos de pago futuros, y el ajuste a las condiciones de cumplimiento de créditos que pudieran ser necesarios.

Los efectos en la situación financiera y los flujos de efectivo consolidados al cierre de 2020 no han mostrado afectaciones importantes en comparación con el año anterior. Habrá que considerar la duración de la contingencia y los efectos en los mercados, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Cabe mencionar que algunas unidades de negocio han presentado resultados muy favorables en 2020 con un impacto positivo en ventas y utilidades operativas, así como una menor afectación por la pandemia del sector informal que es un segmento de mercado relevante. Cabe mencionar que también hubo un impacto positivo por volumen incremental de la construcción de las obras de infraestructura gubernamentales, neutralizando los efectos negativos del COVID-19.

- c. **Cambios en la administración** - El 31 de julio de 2020, la entidad informó sobre modificaciones en el cuerpo directivo de Elementia, donde Juan Francisco Sánchez Kramer dejó la Compañía y se nombró a María de Lourdes Barajas Flores como Directora Corporativa de Administración y Finanzas. Adicionalmente se designó a Iris Josselin Fernández Cruz como responsable del área de Relación con Inversionista y el 19 de junio de 2020 se informó al público inversionista que, su Consejo de Administración designó a Jaime Emilio Rocha Font como el nuevo director general de Elementia, con efectos a partir del 2 de septiembre, en sustitución de Fernando Ruiz Jacques, quien tomará nuevas oportunidades de desarrollo y negocio. El 17 de septiembre de 2020 se anuncia como nueva integración de Elementia a Eduardo Gonzalez Arias como Director Jurídico Corporativo.





- d. **Recompra de Notas Senior** - el 15 de diciembre de 2020, la Entidad informó su decisión de llevar a cabo la recompra total de las Notas Senior con cupón de 5.5% y vencimiento en 2025, lo cual quedó aprobado por su Consejo de Administración el 10 de diciembre de 2020. El monto total del principal redimido es de USD 425 millones realizando el pago a los tenedores del bono el 15 de enero de 2021.
- e. **Fusión** - Durante el período 2020, como parte de la reorganización estratégica, se realizó la fusión de diversas entidades tenedoras y de servicios con las empresas Mexalit Industrial S.A. de C.V. y Nacional de Cobre, S.A. de C.V. (empresas fusionantes). La Administración continúa con planes de simplificar su estructura societaria durante el periodo 2021.

## 2. Bases de preparación

- a. Escisión de Elementia, S. A. B. de C. V.:

Elementia, S. A. B. de C. V. planea escindirse creando una nueva compañía de nombre Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., S. A. B. de C. V (compañía escindida) (Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.), subsistiendo como compañía escidente Elementia, S. A. B. de C. V. y la cual a su vez cambiaría su nombre a Fortaleza Materiales, S. A. B. de C. V. (Fortaleza Materiales).

### *Proceso de escisión*

En el proceso de escisión, la Administración de la entidad consideró principalmente las siguientes bases:

- La cuenta inversión en compañías subsidiarias, fue escindida de acuerdo a la identificación por segmento. Las compañías de Materiales mantenidas se muestran en la nota 3 d).
- Las cuentas de intercompañías fueron separadas por segmento y en ese mismo sentido fueron separadas las cuentas de activos intangibles.
- La cuenta de documentos por pagar a corto y largo plazo fue separada de acuerdo al origen de contratación de la deuda y asignando un 79% a Cementos y 21% a Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. del Bono Internacional (Senior Unsecured Notes).
- Las cuentas de impuestos por pagar fueron separadas considerando lo establecido por la regulación fiscal aplicable.
- El resto de las cuentas de balance fueron separadas considerando el origen correspondiente al segmento respectivo.

Derivado de la escisión anterior, los presentes estados financieros consolidados condensados proforma, son el resultado de la consolidación del segmento operativo Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. al 31 de diciembre de 2020.

- b. Las principales políticas contables, incluyendo el reconocimiento, valuación, bases de presentación y las estimaciones utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados condensados fueron las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020, de Elementia, S. A. B. de C. V.
- c. Para presentar los efectos de la transacción que se describe en las Notas 1 y 2, en los estados financieros consolidados condensados proforma, se aplicaron ajustes a las cifras de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. como entidad legal. Mediante la transacción, Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. obtendrá control sobre los activos y pasivos del negocio comprendido por entidades que desarrollan actividades en el segmento operativo Materiales, y que se incluyen en los estados consolidados condensados proforma como si la transacción se hubiera consumado al 31 de diciembre de 2020 para el estado consolidado de posición financiera condensado proforma y al 1° de enero de 2020 para el estado consolidado de resultados condensado proforma.



### 3. Bases de presentación

Los contadores públicos independientes han emitido un informe de aseguramiento sobre los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados, de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420 Trabajos de Aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera proforma emitida por el Consejo Internacional de Normas de Auditoría y Aseguramiento.

- a. Los estados financieros consolidados condensados proforma han sido compilados para ejemplificar el impacto de la escisión de la unidad de negocio de Materiales de Elementia (que se explica en la Nota 2a).
- b. Cierta información y revelaciones que normalmente son incluidos en los estados financieros consolidados condensados proforma preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") han sido condensadas u omitidas. Estos estados financieros consolidados condensados proforma deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados auditados de Elementia, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias y sus respectivas notas al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2020, preparado de acuerdo con las NIIF. Los resultados de los periodos presentados no son necesariamente indicativos de los resultados para el año completo.
- c. En opinión de la administración de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., se incluyen todos los ajustes (que consisten principalmente en ajustes ordinarios y recurrentes) necesarios para una adecuada presentación de los estados financieros consolidados condensados.

Los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos se han preparado sobre la base del costo histórico, excepto los instrumentos financieros derivados, que se han valuado a su valor razonable.

- d. Las Entidades resultantes de la escisión y consideradas en los estados financieros consolidados condensados al 31 de diciembre de 2020 son:

Solo se incluyen las que serían subsidiarias directas de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.

Mexico:

Mexalit Industrial, S.A. de C.V. y Subsidiarias  
Nacional de Cobre, S.A. de C.V. y Subsidiaria  
Distribuidora Promex, S.A. de C.V. y Subsidiarias  
Frigocel, S.A. de C.V.  
GBS Elementia, S.A. de C.V.

México, América Central y América del Sur  
Fibrocementos Luxor Holding, S.A. de C.V. y Subsidiaria

Colombia:

Eternit Colombiana, S.A. y Subsidiaria

Panamá, Costa Rica y América Central:

The Plycem Company Inc. y Subsidiarias

Estados Unidos de América:

Elementia USA Inc. y Subsidiarias



#### 4. Inventarios

	31 de diciembre de 2020
Materia prima y materiales auxiliares	\$ 686,000
Producción en proceso	525,018
Productos terminados	1,264,253
Mercancías en tránsito	234,053
Refacciones y otros inventarios	<u>459,363</u>
	3,168,687
Estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento	<u>(80,999)</u>
	<u>\$ 3,087,688</u>

#### 5. Inmuebles, maquinaria y equipo

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2020:

	31 de diciembre de 2020
Inversión:	
Terreno	\$ 2,363,088
Edificio y construcciones	4,365,442
Maquinaria y equipo	15,001,043
Equipo de transporte	107,975
Mobiliario y equipo	85,180
Equipo de cómputo	140,105
Construcciones en proceso	<u>484,879</u>
Total inversión	22,547,712
Depreciación acumulada:	
Edificio y construcciones	(2,146,556)
Maquinaria y equipo	(10,481,193)
Equipo de transporte	(94,960)
Mobiliario y equipo	(58,343)
Equipo de cómputo	<u>(117,123)</u>
Total depreciación acumulada	<u>(12,898,175)</u>
Inversión neta	<u>\$ 9,649,537</u>

#### 6. Activos por derechos de uso

El importe de los activos por derechos de uso al final del periodo que se informa se integra como sigue:

	31 de diciembre de 2020
Costo de activos por derecho de uso:	
Terreno	\$ 13,704
Edificio y construcciones	131,522
Maquinaria y equipo	23,960
Equipo de transporte	36,060
Equipo de cómputo	<u>20,191</u>
Total activos por derecho de uso	225,437



	31 de diciembre de 2020
Depreciación acumulada:	
Total depreciación acumulada	<u>(80,015)</u>
Activos por derecho de uso, netos	145,422
Gastos de depreciación por derecho de uso de activos	47,244
Gasto por intereses sobre pasivos por arrendamiento	<u>15,915</u>
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor	22,578

#### 7. Activos intangibles y otros activos

Los intangibles con vida definida y pagos anticipados a largo plazo y otros se integran como sigue:

	Años de amortización	31 de diciembre de 2020
<u>Activos de vida indefinida:</u>		
Crédito mercantil (1)	Indefinida	\$ 199,582
<u>Activos de vida definida:</u>		
Derechos de distribución exclusiva	Varias	164,517
Derechos de uso de marca (2)	Varias	109,011
Contratos de publicidad	Varias	33,800
Implementación SAP	5 años	607,506
Licencias de software	2 años	127,350
Gastos de instalación	5 años	9,112
Amortización acumulada		<u>(871,198)</u>
		180,098
Pagos anticipados a largo plazo		35,422
Activos adjudicados		15,986
Depósitos en garantía		2,767
Otras inversiones en acciones (3)		2,758
Otros		<u>2,370</u>
		<u>59,303</u>
Inversión neta		<u>\$ 438,983</u>

- (1) Incluye el crédito mercantil generado por la adquisición de Fibraforte, S. A., Frigocel, S. A. de C. V., Frigocel Mexicana, S. A. de C. V. (fusionada con Frigocel, S.A. de C.V.) y Nacional de Cobre, S. A. de C. V.
- (2) Incluye las marcas adquiridas de Nacobre, Fibraforte, ambas provenientes de adquisiciones anteriores, entre otros.
- (3) Otras inversiones de México, Colombia y Sudamérica.



## 8. Deuda a largo plazo

La deuda considerada en los estados financieros consolidados condensados proforma se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2020
Bono Internacional (Senior Unsecured Notes) por 425 millones de dólares que genera intereses a una tasa fija de 5.50% en forma semestral a partir de julio 2015, con vencimiento del capital a diez años el 15 de enero de 2025. Liquidado el día 15 de enero del 2021.	\$ 1,780,422
Banco Ve por Más S.A. (Banco Ve por Más) (Elementia, S. A. B. de C.V.) línea de crédito revolvente por un monto de quinientos millones de pesos, disponible en pesos o en dólares, que genera intereses mensuales en pesos a la tasa TIIE a 28 días aplicable más 2.0 puntos porcentuales y en dólares a la tasa LIBOR a 1 mes más 2.5 puntos porcentuales.	256,487
Banco Inbursa (Nacional de Cobre, S.A. de C.V.) crédito quirografario y revolvente, que genera intereses mensuales en pesos mexicanos a la tasa TIIE a 28 días aplicable más 1.5 puntos porcentuales.	1,845,000
Banco de Crédito de Bolivia, (Industrias Duralit, S.A. de C.V.) crédito simple en bolívares causando amortización de capital e intereses trimestrales una tasa fija de 5.9 puntos porcentuales anual, durante los primeros dos años del crédito y una tasa fija del 6% anual por el resto de la vida del crédito con vencimiento en el mes de junio de 2030.	32,825
Banco Scotiabank de Perú (Industrias Fibraforte S.A.) crédito simple en soles peruanos con plazo de gracia de doce meses causando intereses mensuales una tasa fija de 0.85% mensual, con vencimiento en el mes de septiembre de 2023.	<u>55,092</u>
Total	3,969,826
Menos- Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a corto plazo	3,894,310
Deuda a largo plazo	75,516
Menos- Gastos por colocación de la deuda a largo plazo	<u>-</u>
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimiento circulante	<u>\$ 75,516</u>
Porción circulante de la deuda	\$ 3,894,310
Gastos por colocación de la deuda a corto plazo	<u>(17,625)</u>
Deuda a corto plazo a costo amortizado	<u>\$ 3,876,685</u>



Algunos de los contratos de préstamo contienen cláusulas restrictivas para la Entidad, que podrían hacer exigible el pago de los mismos en forma anticipada, las más significativas se refieren a la limitación al pago de dividendos, cumplimiento de ciertas razones financieras, no venta o disposición de los activos, la prohibición de adquisición de pasivos contingentes o cualquier otro pasivo contractual, así como obligaciones de hacer y no hacer. Por el período terminado el 31 de diciembre de 2020, la Entidad cumple estas cláusulas o en su defecto las obteniendo las dispensas.

9. Instrumentos financieros derivados

El objetivo de la Entidad de celebrar contratos con instrumentos financieros derivados es: cubrir parcialmente los riesgos financieros por exposiciones en el tipo de cambio y tasas de interés, así como por exposiciones en los precios de algunos metales tales como cobre, zinc y níquel. La decisión de cubrir una posición, obedece a las condiciones del mercado, a la expectativa que se tenga sobre el mismo a una fecha determinada, así como al contexto económico nacional e internacional de los indicadores económicos que influyen en las operaciones de la Entidad. Los instrumentos de cobertura contratados relacionados con el cobre se cotizan principalmente en el Commodity Metal Exchange, los relativos a zinc y níquel se cotizan principalmente en el London Metal Exchange.

Las operaciones siguientes al 31 de diciembre de 2020 realizadas con futuros de cobertura se resumen a continuación:

Instrumento	Designado como	Monto (1000)	Tipo de	Vencimiento	Valores al 31 de diciembre de 2020				
					Activo	Valor integral	Utilidad en liquidación	Cartera	
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% anual (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	(1,770)				
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% anual (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	(4,573)				
Swap sobre intereses (por los cuales la entidad variable TIBE a 28 días por tasas fija 6.99% a anual)	Cobertura	1,799,330	Dólar Americano	Septiembre 2029	972,952				
<b>Total al 31 de diciembre de 2020</b>					<b>\$ (44,295)</b>				
	Instrumentos	Designado como	Monto (1000)	Tipo de	Vencimiento	Activo	Valor integral	Utilidad en liquidación	Cartera
									Financiero
Futuros de cobre	Cobertura	1,622	Toneladas	Febrero a diciembre 2021	\$ 12,484	\$ 8,739	\$ 20,654	\$	166
Futuros de zinc	Cobertura	1,050	Toneladas	Enero a noviembre 2021	2,504	1,735	2,097		14
Futuros de níquel	Cobertura	48	Toneladas	Enero a febrero 2021	(233)	(145)	1,413		10
<b>Total al 31 de diciembre de 2020</b>					<b>\$ 14,755</b>	<b>\$ 10,329</b>	<b>\$ 24,164</b>	<b>\$</b>	<b>190</b>

## 10. Arrendamiento financiero

El importe del pasivo por arrendamiento al final del periodo que se informa se integra como sigue:

	31 de diciembre de 2020
<b>Pasivo por arrendamiento</b>	
Circulante	\$ 24,912
No circulante	<u>120,824</u>
	145,736
 <b>Análisis de vencimiento</b>	
No mayor a un año	24,912
Mayor a un año y no mayor a cinco años	105,202
Mayor de cinco años	<u>15,622</u>
 Total	<u>\$ 145,736</u>

## 11. Capital contable

De acuerdo con las bases de presentación y preparación de los estados financieros consolidados condensados proforma, la integración del capital social al 31 de diciembre de 2020 quedaría como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital fijo:		
Serie Única	18,025,412	\$ 112,265
Capital variable:		
Serie Única (Variable suscrita y pagada)	<u>588,064,475</u>	<u>4,023,864</u>
Total histórico	606,089,887	4,136,129
 Gastos de colocación netos de impuesto diferido		(45,456)
Actualización hasta 1998		<u>191,199</u>
 Total		<u>\$ 4,281,872</u>

## 12. Saldos con partes relacionadas

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas son:

	31 de diciembre de 2020
Por cobrar:	
Desarrollos Industriales Revolución DIR, S. A.	\$ 159,621
Controladora Gek, S. A. P. I. de C. V.	67
Netafim Costa Rica, S. A.	5
Mexichem Costa Rica, S.A.	346
Mexichem El Salvador, S. A. de C. V.	955
Mexichem Servicios Administrativos, S. A.	1,109
Mexichem Honduras, S.A.	1,372
Mexichem Nicaragua, S.A.	-
Fortaleza USA, LLC	2,625
Nacional de Conductores Eléctricos, S.A. de C.V.	31
Otros	<u>53</u>
	<u>\$ 166,184</u>



31 de diciembre de  
2020

Por pagar:

Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita, S. A de C. V.	4,509
Procenal Servicios Administrativos, S.A. de C.V.	-
Desarrollos Industriales Revolución DIR, S. A.	23,186
Mexichem Servicios Administrativos, S. A.	35,347
Mexichem Costa Rica, S. A.	137
Mexichem Compuestos, S.A. de C.V.	776
Mexichem Soluciones Integrales, S.A. de C.V.	-
Pochteca Materias Primas, S. A. de C. V.	6
Mexichem Ecuador S.A	42
Fortaleza USA, LLC	14,707
Inversora Bursátil S.A. de C.V.	1,550
	<hr/>
	\$ 80,260

### 13. Contingencias y compromisos

- a. El 13 de septiembre de 2014 las subsidiarias Eternit Colombiana y Eternit Pacífico, S.A., junto con otros terceros, fueron vinculadas a un proceso de “Acción Popular”, iniciado 9 años antes por presuntos afectados a causa del crisotilo, que se sigue en el juzgado 39 Administrativo de Bogotá en Colombia en contra de la mina que nos provee de dicha fibra (Minera Bricolsa SAS, antes Minera Las Brisas) y de dos autoridades colombianas por supuesta vulneración al ambiente y equilibrio ecológico por la explotación y comercialización de asbesto por parte de la minera. El 15 de enero de 2015 las empresas presentaron la contestación de demanda. El 24 de abril de 2015, Eternit Atlántico fue vinculada al mismo proceso y la contestación de esta última se presentó el 15 de mayo de 2015. El 7 de marzo de 2020 se emitió sentencia de primera instancia mediante la cual se determinó que no hay condena alguna para Eternit Colombiana, sin embargo, se le ordenó como medida cautelar la colocación de un rótulo y/o autoadhesivo visible de advertencia en sus productos que se fabriquen en Colombia; por lo que Eternit Colombiana interpuso recurso de reposición contra dicho decreto, el cual fue resuelto el 23 de abril de 2020, disponiendo que esta medida le será únicamente aplicable a los productos que Eternit Colombiana fabrique con cierta materia prima específica.

Asimismo, en marzo de 2019 se presentó el recurso de apelación en contra de dicha sentencia de primera instancia ante el Tribunal Contencioso Administrativo, quien es el órgano colegiado encargado de dictar el fallo, sin embargo, dicho fallo podría ser sujeto de una revisión por el Consejo de Estado, máxima autoridad de lo contencioso administrativo en Colombia y el cual decidiría el asunto, en definitiva. En opinión de los asesores legales encargados de la defensa de este asunto, el proceso será largo y de resultado difícil de predecir. El 7 de marzo de 2019 se emitió sentencia de primera instancia mediante la cual se determinó que no hay condena alguna para Eternit Colombiana, sin embargo, se le ordenó como medida cautelar la colocación de un rótulo y/o autoadhesivo visible de advertencia en sus productos que se fabriquen en Colombia; por lo que Eternit Colombiana interpuso recurso de reposición contra dicho decreto, el cual fue resuelto el 23 de abril de 2020, disponiendo que esta medida le será únicamente aplicable a los productos que Eternit Colombiana fabrique con cierta materia prima específica.





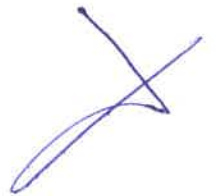
- b. Ha sido iniciado el 25 de febrero de 2015, acción de grupo formulada por Guillermo Orlando Páez Gomez y otros contra congreso de la República y otros. se pone en conocimiento que esta acción conoció inicialmente la juzgado segundo administrativo de Bogotá, autoridad que dispuso remitirlo por competencia al tribunal, es el mismo de 2015 ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, Colombia, Sección Primera, Subsección A un proceso consistente en una demanda formulada contra varias entidades públicas y privadas en Colombia, entre ellas Eternit Colombiana para que se declare su responsabilidad en los daños a la salud y en la vida supuestamente sufridos por varias personas que actúan como grupo (“Acción de Grupo”) y para que, como consecuencia de esa declaración, se condene a las demandadas a pagar daños y perjuicios. En este proceso se interpuso un recurso de reposición contra la notificación, alegando la caducidad del derecho para formular acción de grupo y oponiéndonos al decreto de medidas cautelares solicitadas por el actor. El recurso de reposición nos fue negado por lo que hace a la caducidad, y nos fue otorgado por lo que hace a las medidas cautelares. Actualmente existe un recurso por defecto en el procedimiento pendiente de resolverse, así como un recurso que interpuso la parte actora en contra de la resolución que nos fue favorable respecto de las medidas cautelares. En la actualidad, el costo de la indemnización reclamada asciende a una suma cercana a US\$1 millón. Sin embargo, en un litigio de esta naturaleza es difícil anticipar los posibles incrementos en la cuantía de la contingencia (que podría ser significativa), así como el tiempo de resolución. El proceso se encuentra en primera instancia. Toda vez que Eternit Colombiana y la Agencia Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), señalaron como excepciones la indebida acumulación e inepta demanda y, éstas fueron negadas mediante auto de fecha 11 de julio de 2019 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, ante esto Eternit Colombiana y ANLA presentaron recurso de reposición, el cual se encuentra pendiente de resolución. Una vez resuelto dicho recurso, el Tribunal deberá señalar fecha para llevar a cabo la audiencia de conciliación. La Entidad ha procedido a realizar las reservas necesarias por los posibles gastos que pudieran derivar de este proceso.
- c. Existe un proceso de “Acción de Popular” iniciado por cierta persona física en contra del Ministerio de Salud, Municipio de Sibaté, Gobernación de Cundinamarca, Colombia; que se sigue ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección B, en el que la demandante pretende que la autoridad ambiental local tome las medidas pertinentes para la eliminación de partículas de asbesto existentes en el sitio. El 8 de mayo de 2015 el demandado (Ministerio de Salud, Municipio de Sibaté, Gobernación de Cundinamarca) interpuso un recurso de impugnación en el caso. Con motivo del recurso, el Consejo de Estado declaró que la acción de tutela era improcedente y ordenó tramitar la demanda por la vía de la acción popular por considerar que los derechos reclamados eran colectivos. Lo anterior, en virtud de la figura jurisprudencial denominada “transmutación judicial”. En tal sentido, se ordenó remitir el proceso al Tribunal Administrativo de Cundinamarca para que se le diera el trámite propio de una acción popular. Como consecuencia de lo anterior, el 8 de abril de 2016, Eternit Colombiana procedió a contestar la demanda. Toda vez que se tuvo por concluido el Periodo Probatorio, el 18 de septiembre de 2018 Eternit Colombiana presentó ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca los alegatos de conclusión, por lo que estamos en espera de que se emita sentencia de primera instancia.
- d. Elementia USA Inc., su empresa matriz Elementia S.A.B. de C.V. y su empresa subsidiaria Plycem USA LLC (las “Compañías”), entre otros, fueron demandadas en doce acciones colectivas (class actions) putativas en las diferentes cortes de los Estados Unidos de Norteamérica. Los demandantes alegan supuestos defectos en ciertos paneles de fibrocemento que argumentan fueron manufacturados por Plycem USA LLC bajo la marca Allura. Dichos reclamos han sido negados por las Compañías. La primera demanda se presentó el 20 de agosto de 2019 y la última fue presentada el 3 de octubre de 2020. Todos los casos fueron transferidos y consolidados en la Corte de Distrito de los Estados Unidos de América para el Distrito de Carolina del Sur bajo un procedimiento llamado Litigio Multidistrital (Multidistrict Litigation) (la “Corte”). A principios del mes de noviembre de 2020, las partes comenzaron un proceso de mediación. Durante la sesión de mediación del mes de febrero de 2020, las partes lograron un acuerdo en términos generales para resolver el litigio. Dicho acuerdo fue formalizado y firmado por las partes en octubre de 2020, y posteriormente fue aprobado preliminarmente por la Corte el día 18 de diciembre de 2020. Como parte de dicho acuerdo, Plycem USA LLC acordó pagar \$249,190 en cuatro pagos que serían depositados en un fondo y de los cuales se pagará a los miembros de la clase. A cambio de dicho pago se estará liberando de responsabilidad a Plycem USA LLC y se impedirá a los reclamantes que sean considerados como miembros de la clase, que no hayan solicitado ser excluidos de la misma, proseguir reclamos legales en contra de Plycem USA LLC en los que el reclamo en cuestión esté dentro del alcance del acuerdo, entre otras cosas. A la fecha se han depositado los dos primeros pagos. El acuerdo está condicionado a que el acuerdo sea definitivamente aprobado por la Corte y la audiencia para la aprobación definitiva está fijada para el 3 de mayo 2021.



**14. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados condensados proforma fueron autorizados para su emisión el 28 de mayo de 2021, por la Lic. María de Lourdes Barajas Flores, Directora Corporativa de Administración y Finanzas, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

\* \* \* \* \*



**Elementia Materiales, S.A.B.  
de C.V.  
(Segmento operativo)**

Declaraciones conforme a los  
Artículos 33 y 84 Bis de la CUE y  
39 de la CUAE al 31 de diciembre  
de 2020

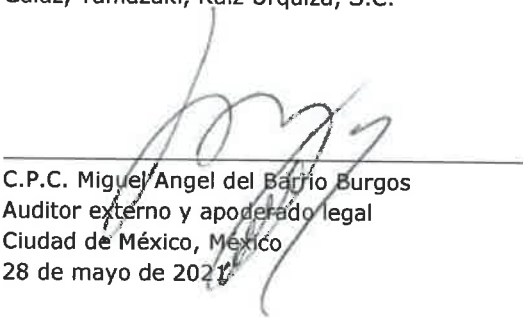


El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados al 31 de diciembre de 2020 y por el año terminado en esa fecha de la entidad resultante de la reestructura societaria de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad Escidente), Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., contenidos en el presente Folleto informativo fueron compilados con fecha 28 de mayo de 2021 de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420 – “Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realicé, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el Folleto Informativo que no provenga de los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados compilados.

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



---

C.P.C. Miguel Angel del Barrio Burgos  
Auditor externo y apoderado legal  
Ciudad de México, México  
28 de mayo de 2021



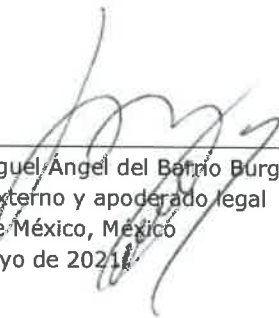
Al Presidente del Comité de Auditoría de

**Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. (la "Emisora")**

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de contadores independientes de los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados al 31 de diciembre de 2020 y por el año terminado en esa fecha de la entidad resultante de la reestructura societaria de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente), Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., manifestamos lo siguiente:

- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el Folleto Informativo, el Informe de Aseguramiento de Información Consolidada Condensada Proforma que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma, no auditados incluidos en el Folleto Informativo, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos Consolidados del Informe de los Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma, no auditados del Informe de Aseguramiento que presentamos, coincide con la compilada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

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

  
\_\_\_\_\_  
C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos  
Auditor externo y apoderado legal  
Ciudad de México, México  
28 de mayo de 2021

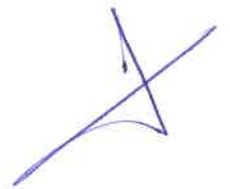


\* \* \* \* \*



**Elementia Materiales, S.A.B.  
de C.V.  
(Segmento operativo)**

Declaración del auditor externo  
independiente conforme al  
artículo 37 de la CUAE al 31 de  
diciembre de 2020



**Ing. Juan Rodríguez Torres**  
**Presidente del Comité de Auditoría**  
**Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. (la Emisora)**

Estimado Ing. Rodríguez:

En los términos del Artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de contador independiente de los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados al 31 de diciembre de 2020 y por el año terminado en esa fecha de la entidad resultante de la reestructura societaria de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente), Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., declaro lo siguiente:

- I. El que suscribe declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, según lo manifiesto en el documento de Declaración anexo, así como que soy Licenciado en Contaduría con cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 6301 con refrendo el 30 de abril de 2019. Asimismo, cuento con Número de Registro 14386 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") expedido el 9 de junio de 1999. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 07433 en la AGAFF del SAT.
- II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de contador independiente, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Atestiguamiento de fecha 28 de mayo de 2021, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el Artículo 15 de las Disposiciones, cumplimos con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el Artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el Artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el Artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que 2020 fue mi segundo año como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de los Estados Financieros Básicos Consolidados de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente) y Subsidiarias y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante 11 años los servicios de auditoría externa a Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente)

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, me obligo a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya el Trabajo de Aseguramiento sobre la compilación de estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados.

Atentamente

C.P.C. Miguel Angel del Barrio Burgos  
28 de mayo de 2021



### Declaración del Contador Independiente a Elementia Materiales, S. A. B. de C. V.

En los términos de los artículos 4 y 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de Contador Independiente de los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados al 31 de diciembre de 2020 de la entidad resultante de la reestructura societaria de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente), Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., manifiesto lo siguiente:

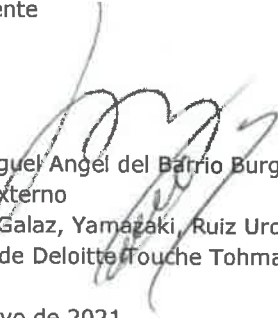
- Soy Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza S.C. (el "Despacho"), desde el año 2000.
- Cuento con el registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria (AGAFF) número 14386 y/o con la certificación como contador público emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. con número 6301, con fecha de último refrendo el 30 de abril de 2019.
- Cuento con la experiencia profesional necesaria para desarrollar labores de auditoría externa en los términos de la fracción III del Artículo 4 de las Disposiciones.
- Soy independiente en términos del Artículo 6, Capítulo II de las Disposiciones.
- No he sido expulsado ni estoy suspendido de mis derechos como miembro de la asociación profesional a la que pertenezco.
- No he sido ni estoy condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.
- No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.
- No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que se requiera para fungir como Auditor Externo Independiente, por causas imputables a mí y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.
- No he sido ni he tenido ofrecimiento para ser consejero o directivo de Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. o de su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- No tengo litigio alguno pendiente con Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. o, en su caso, con su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el Artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el Artículo 12 de las Disposiciones. En el **Anexo B** se incluye manifestación, dirigida a la Comisión Técnica de Calidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., sobre el cumplimiento con lo dispuesto en la Norma Internacional de Control de Calidad 1 "Control de calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros básicos, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados" emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento de la Federación Internacional de Contadores.
- Manifiesto, asimismo, que se ha asignado un socio de revisión de la calidad del compromiso ("EQCR") en los términos de la Norma Internacional de Control de Calidad 1 y la Norma Internacional de Auditoría 220 "Control de calidad de la auditoría de estados financieros", de conformidad con los artículos 9 y 10 de las Disposiciones.
- El Despacho cuenta con una política actualizada para el archivo de papeles de trabajo de auditoría.
- El equipo del compromiso y yo cumplimos con las normas profesionales y los requisitos de calidad aplicables y contamos con la capacidad técnica para el desarrollo del trabajo al que hacen referencia las disposiciones aplicables.





- El contenido del Informe de Auditoría Externa y de otros comunicados y opiniones señalados en el Artículo 15 de las Disposiciones, son responsabilidad del Despacho.
- En el supuesto que se identifiquen amenazas a la independencia o incumplimiento a las normas establecidas en los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del Artículo 6 de las disposiciones, éstas se documentaran en los papeles de trabajo de la auditoría.
- No tengo impedimento para participar en labores de auditoría externa para Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. respecto a los años de servicio permitidos.
- No tengo inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. Así mismo he obtenido confirmación de los socios involucrados en la auditoría y del equipo de auditoría, que ni ellos ni sus cónyuges, concubinas, concubenarios o dependientes económicos mantienen inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por Elementia Materiales, S. A. B. de C. V.

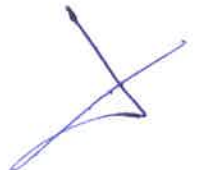
Atentamente



C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos  
Auditor Externo  
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

28 de mayo de 2021

\* \* \* \* \*



24 de junio de 2021

### MANIFESTACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE CONTROL DE CALIDAD APLICABLE A LAS FIRMAS DE CONTADORES PÚBLICOS QUE DESEMPEÑAN AUDITORÍAS Y REVISIONES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, TRABAJOS PARA ATESTIGUAR Y OTROS SERVICIOS RELACIONADOS, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.


A la Comisión Administradora de Calidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.:

C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza, en mi carácter de Director General de la Firma, de conformidad con lo dispuesto en la *Norma de Revisión del Sistema de Control de Calidad Aplicable a las Firmas de Contadores Públicos que Desempeñan Auditorías y Revisiones de Información Financiera, Trabajos para Atestiguar y Otros Servicios Relacionados (NRCC)*, así como en el Reglamento de la NRCC emitidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., declaro bajo protesta de decir verdad, que la Firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. cuenta con un Sistema de Control de Calidad implementado para los trabajos de auditoría de estados financieros, revisiones de información financiera, trabajos para atestiguar y otros servicios relacionados, el cual se considera que cumple razonablemente con la Norma de Control de Calidad (NCC).

Los trabajos que fueron realizados por el periodo que cubre esta manifestación, se clasifican bajo las siguientes categorías de la normatividad de auditoría y aseguramiento:

Trabajos efectuados	Marcar (X)
<b>Normas de auditoría</b>	
a) Auditoría de estados financieros conforme a Normas Internacionales de Auditoría	X
<b>Normas de revisión</b>	
b) Revisión de estados financieros	X
c) Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente	X
<b>Normas para atestiguar</b>	
d) Trabajos para atestiguar bajo normatividad del IMCP (Boletines Serie 7000)	X
e) Trabajos para atestiguar bajo normatividad internacional (ISAE 3000 – 3420)	X
<b>Normas para otros servicios relacionados</b>	
f) Trabajos sobre la aplicación de procedimientos convenidos	X
g) Trabajos para compilar información financiera	X

Se adjunta a la presente Manifestación, el Cuestionario de Confirmación del Sistema de Control de Calidad de la Firma.

  
C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza  
Director General

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
En representación de la Firma

## CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL DE CALIDAD DE LA FIRMA

Responda cada una de las preguntas de acuerdo con los lineamientos establecidos en su Firma y agregue los comentarios que considere relevantes para el entendimiento de su Sistema de Control de Calidad en la Firma.

PREGUNTAS	Sí, No, N/A	RESPUESTA/COMENTARIOS
1. ¿La Firma cuenta con un Manual de Calidad por escrito que describa las políticas y procedimientos de su Sistema de Control de Calidad?	Sí	<p>La firma global Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL) tiene establecido un Manual de Políticas de DTTL (DPM), que contiene políticas específicamente relacionadas con el sistema de control de calidad y que ha sido implementado por la Firma, como sigue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DPM Sección 3110-<i>Control de Calidad</i>.</li> <li>2. DPM Sección 3610-1 <i>Revisión del control de la calidad del compromiso (EQCR)</i>.</li> </ol>
1.1 El Sistema de Control de Calidad incluye políticas y procedimientos que son aplicables para los siguientes servicios que proporciona la Firma:		
a) Auditoría de estados financieros	Sí	DTTL ha desarrollado el Manual del Enfoque de Auditoría (AAM), el cual contiene la metodología que los auditores aplican al realizar una auditoría de estados financieros u otra información financiera histórica. Los objetivos, requisitos y orientación del AAM se basan en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).
b) Dictamen para efectos fiscales	Sí	Para este servicio tomamos como punto de partida el AAM y adicionamos guías realizadas a la medida para cumplir con los requerimiento legales.
c) Dictamen para efectos del Seguro Social	Sí	Para este servicio tomamos como punto de partida el AAM y adicionamos guías realizadas a la medida para cumplir con los requerimiento legales.

d) Dictamen del Infonavit	Sí	Para este servicio tomamos como punto de partida el AAM y adicionamos guías realizadas a la medida para cumplir con los requerimiento legales.
e) Dictamen de contribuciones locales	Sí	Para este servicio tomamos como punto de partida el AAM y adicionamos guías realizadas a la medida para cumplir con los requerimiento legales.
f) Dictamen por enajenación de acciones	Sí	Existen guías para realizar este servicio y cumplir con lo requerimiento fiscales y legales.
g) Pericial contable	Sí	
h) Revisión de información financiera intermedia	Sí	DTTL tiene establecido el Manual de Compromisos de Revisión (REM), que ha sido implementado por la Firma, que contiene específicamente la metodología para desarrollar trabajos de revisión de información financiera intermedia.
i) Otros servicios bajo normas para atestiguar (Serie 7000)	Sí	DTTL tiene establecido el REM y el Manual de Compromisos de Aseguramiento (AEM), que ha sido implementado por la Firma, que contienen específicamente la metodología para desarrollar diversos trabajos de atestiguamiento.
j) Informe del contador público sobre el resultado de la aplicación de procedimientos convenidos	Sí	DTTL tiene establecido el Manual de Servicios Relacionados (RSEM), que ha sido implementado por la Firma, que contiene la metodología para desarrollar trabajos de aplicación de procedimientos convenidos.
k) Informe sobre trabajos para compilar información financiera	Sí	DTTL tiene establecido el RSEM, que ha sido implementado por la Firma, que contiene la metodología para desarrollar trabajos de compilación de información financiera.
l) Otros, especificar	Sí	Tenemos el AEM que contiene las políticas y guías para prestar servicios de otros trabajo de aseguramiento y el Manual de Políticas de consultoría de riesgos.

PREGUNTAS	Sí, No, N/A	RESPUESTA/COMENTARIOS
<b>Responsabilidad de los líderes de la Firma sobre el control de calidad</b>		
<b>3. De acuerdo con las políticas escritas de la Firma:</b>		
a) ¿Cuál es el nombre y puesto del líder responsable de la calidad?		<p>La responsabilidad del sistema de control de calidad de la Firma es de la Dirección General, la cual ha delegado la responsabilidad a las direcciones operativas de la Firma, las cuales están integradas por Auditoría, Legal, Impuestos, Aseguramiento y Consultoría, conjuntamente con la Dirección de Reputación y Riesgo. En cuando a la función de Auditoría, ésta se apoya directamente en la Dirección Nacional de Riesgo de Auditoría &amp; Assurance (AARL) y en la Dirección de Práctica Profesional (NPPD), quienes establecen las políticas y procedimientos para asegurar la calidad.</p> <p>Los responsables de calidad son el CPC Enrique Vázquez Gorostiza, Director General de México y Centro América y el CPC Juan José Mondragón Martínez, Socio Líder de Reputación y Riesgo (RRL) de México y Centroamérica.</p>
b) ¿Qué tipo de comunicados relacionados con la calidad son emitidos por los líderes de la Firma?		<p>Los comunicados enviados por el liderazgo de la Firma, referente a los tópicos de calidad, son principalmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de Calidad de Auditoría anual.</li> <li>• Plan Maestro de Calidad y Excelencia Operativa anual.</li> <li>• Independencia.</li> <li>• Aprendizaje.</li> <li>• Ética.</li> <li>• Antilavado de dinero y anticorrupción.</li> </ul>

		La comunicación se realiza a través de correos electrónicos, webinars, cursos obligatorios (presenciales y virtuales).
<b>Requisitos éticos relevantes</b>		
4. ¿Cuenta la Firma con políticas por escrito que abordan el cumplimiento con las reglas profesionales de independencia de conformidad con el Código de Ética?	Sí	La Firma cuenta con políticas y procedimientos respecto al cumplimiento de los requerimientos éticos y de independencia, los cuales están incluidos en las secciones 1420 - <i>Independencia</i> , 1430 - <i>Posibles Conflictos</i> , 2060 - <i>Ética</i> y 2061 - <i>No Represalias</i> , del DPM. Adicionalmente, la Firma cuenta con un Comité de Ética, quien es el responsable de emitir el Código de Ética.
5. ¿Cuenta la Firma con un procedimiento de solicitud de Confirmación (declaración) de Independencia de su personal profesional?	Sí	La Firma emite anualmente a DTTL una confirmación de cumplimiento con las políticas de independencia de DTTL.  Todos los socios, personal técnico y ciertos colaboradores administrativos tienen la obligación de confirmar anualmente el cumplimiento con nuestras políticas de independencia para que la Firma pueda, a su vez, confirmar a DTTL.  De igual forma, en cada trabajo que se requiera deben confirmar su independencia o indicar las situaciones que puedan crear un conflicto de independencia para, en su caso, establecer las salvaguardas respectivas.
5.1 ¿Con qué frecuencia?		Ver explicación detallada sobre la frecuencia de estas confirmaciones en el numeral 5.
6. ¿La Firma tiene implementado un Código de ética o de Conducta Profesional?	Sí	La Firma ha desarrollado un Código de Ética, junto con sus lineamientos relacionados, los cuales, han sido aprobados por nuestro Consejo de Administración y son las guías de los esfuerzos que realizamos, las normas a las cuales todos debemos sujetarnos, en cualquier geografía en que vivamos y trabajemos. En nuestra intranet tenemos publicado nuestro Código de Ética, para

		<p>consulta del personal profesional. También, nos apegamos al código global de DTTL, que contiene los principios globales de la conducta en los negocios.</p>
<p>7. ¿Las políticas de la Firma incluyen la identificación de posibles amenazas a la independencia que sean del conocimiento del personal profesional?</p>	Sí	<p>Poseemos un sistema de búsqueda de entidades a nivel Global que está diseñado para ayudar con el cumplimiento de las obligaciones de todos los profesionales y las firmas miembro respecto a los requisitos y políticas de independencia aplicables denominado Deloitte Entity Search &amp; Compliance (DESC). También poseemos un sistema de monitoreo de inversiones personales denominado Global Independence Monitoring System (GIMS).</p>
<p><b>Aceptación y retención de las relaciones profesionales con clientes y trabajos específicos</b></p>		
<p>8. ¿De qué forma la Firma evalúa la aceptación y retención de clientes y trabajos específicos?</p>		<p>La Firma tiene establecidos procedimientos y políticas de aceptación y retención de clientes y compromisos, incluidos en la sección 1510 de nuestro manual DPM — Decisión de Aceptación y Continuación, las cuales aplican para aceptar nuevos clientes y compromisos, así como para evaluar la continuidad para seguir prestando los distintos servicios a nuestro clientes actuales. En estas evaluaciones y autorizaciones participan el socio que recomienda el servicio, el líder de la función y el líder de riesgo de la función.</p> <p>Estas autorizaciones se realizan utilizando herramientas tecnológicas diseñadas específicamente para este proceso. Esto permite la verificación del posible riesgo del compromiso y de la no existencia de conflictos de interés o independencia.</p>
<p>9. ¿En dónde conserva la documentación de la evaluación practicada en el punto anterior?</p>		<p>En las herramientas tecnológicas descritas en el numeral 8. En la sección 1700 de nuestro manual DPM — <i>Retención de Documentación del Compromiso</i>, se</p>

		establecen las políticas de retención de documentación. Adicionalmente, en ciertos compromisos la documentación de la evaluación de aceptación y retención de clientes y compromisos se archiva también como parte de los papeles de trabajo.
--	--	---

<b>Recursos humanos</b>		
<b>10.</b> ¿Cuenta la Firma con las políticas y procedimientos específicos que incluyan, entre otros, la selección y contratación del personal, capacitación, asignación de personal a los trabajos, evaluación del desempeño y plan de desarrollo profesional?	Sí	La Firma cuenta con políticas de DTTL, las cuales están incluidas en la sección 2050 – <i>Administración de Talento y Recursos Humanos</i> , del DPM y en la sección 13400 – <i>Asignar a los Equipos del Compromiso</i> , del AAM, las cuales proporcionan guías sobre las consideraciones de las competencias y capacidades esperadas del equipo del compromiso. Así mismo, la Firma tiene establecido realizar una consulta al NPPD sobre aprobaciones de participación del personal en los equipos de auditoría de entidades reguladas.
<b>11.</b> ¿Considera dentro de sus políticas un plan anual o periódico de capacitación para su personal profesional en todos los niveles?	Sí	Existe una currícula de aprendizaje para todo el personal profesional de acuerdo a su nivel (staff, encargado, gerente, socio), el tiempo que lleva en la Firma y la función a la que pertenece. El aprendizaje se lleva a cabo a través de sesiones presenciales, webcasts y/o e-learning obligatorios. En la función de Auditoría & Assurance se tiene un plan anual que tiene una fecha de cumplimiento a más tardar en el mes de diciembre. El aprendizaje forma parte de la evaluación de los profesionales. En el resto de las funciones también se cuenta con un plan de aprendizaje anual cuyo cumplimiento se monitorea.
<b>Desempeño del trabajo</b>		
<b>12.</b> ¿Cuenta la Firma con manuales, herramientas (software), programas de trabajo, o formatos que aseguren que los trabajos se realicen consistentemente conforme a las	Sí	Dependiendo del servicio se utilizan los diferentes manuales y herramientas tecnológicas diversas para documentar los servicios proporcionados.



<p>normas profesionales y requisitos regulatorios y legales? Describirlos:</p>		<p>Los compromisos de auditoria se llevan a cabo conforme al AAM, el cual se basa en las normas profesionales locales y los requerimientos legales y regulatorios, según proceda. Adicionalmente se cuenta con la revisión de un socio independiente al compromiso como revisor de calidad.</p>
<p><b>13.</b> ¿Cuenta la Firma con políticas y procedimientos que requieran la formulación de consultas y su forma de documentación?</p>	<p>Sí</p>	<p>La Firma cuenta con políticas de DTTL, las cuales están incluidas en la sección 1660 — <i>Consultas</i>, del DPM. Adicionalmente, anualmente se hace una comunicación enviada por el NPPD que incluye una lista con las consultas requeridas por nuestras políticas, así como discusiones, aprobaciones y notificaciones, lista de temas de auditoría, temas de normas de información financiera, tanto locales como internacionales, etc.</p> <p>Tenemos establecido un procedimiento de autorizaciones de consultas que los profesionales realizan incluyendo herramientas tecnológicas para el archivo y evidencia de la misma. Asimismo, contamos con Políticas de Trabajo de especialistas de DTTL incluidas en la sección 22900-3 — <i>Usar el Trabajo de un Especialista del Auditor, del AAM</i>. El control de las consultas a especialistas se administra en una base de consultas para dejar evidencia sobre las consultas realizadas.</p>
<p><b>14.</b> ¿Cuenta la Firma con políticas y procedimientos para asegurar la compilación de los papeles de trabajo en un plazo igual o menor de 60 días posteriores a la emisión del informe de auditoría? Describir:</p>	<p>Sí</p>	<p>La Firma cuenta con políticas para el archivo de documentación de auditoría, las cuales son las siguientes: 1) Política de Archivo de Documentación del compromiso de Auditoría, de conformidad con las Normas del Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB) y 2) Política de Archivo de Documentación del compromiso de Auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de</p>

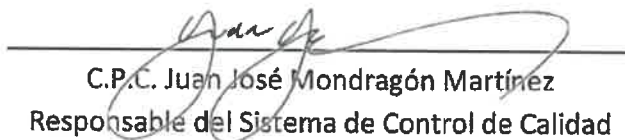
		<p>Auditoría (ISA) y cualquier otra normatividad de auditoría.</p> <p>Hemos definido un límite de tiempo apropiado, dentro del cual se debe ensamblar el archivo de auditoría final y enviarlo para su archivo, es el más corto de: (1) 60 días después de la fecha del informe de auditoría o (2) el período establecido en las normas profesionales y los requerimientos legales y regulatorios aplicables.</p>
<p><b>15.</b> ¿Cuenta la Firma con una política para identificar y seleccionar los trabajos que requieren incluir un revisor de calidad en el encargo?</p>	Sí	<p>Tenemos políticas y guías que nos indican cuando se requiere involucrar un socio revisor de calidad (EQCR), de acuerdo con el DPM Sección 3610 - <i>Revisión del control de la calidad del compromiso (EQCR)</i>, como sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todas las auditorías de estados financieros, excepto en las circunstancias establecidas en nuestras políticas.</li> <li>• Todas las demás auditorías y revisiones de información financiera histórica y otros compromisos de aseguramiento y servicios relacionados, excepto en las circunstancias establecidas en nuestras políticas.</li> </ul>
<b>Monitoreo</b>		
<p><b>16.</b> ¿Se ha practicado un monitoreo en el último año?</p>	Sí	
<p><b>17.</b> ¿Cuenta la Firma con un reporte sobre el resultado del monitoreo y las deficiencias al Sistema de Control de Calidad de la Firma, los responsables y las fechas compromiso de remediación?</p>		<p>Anualmente se lleva a cabo una revisión de la práctica con base en las políticas de DTTL, específicamente la sección 2030 – <i>Revisión de la Práctica de la Firma Miembro</i>, del DPM. Esta revisión incluye el sistema de control de calidad (áreas funcionales) y una muestra de trabajos que son seleccionados para verificar el cumplimiento con las políticas relativas al enfoque de auditoría y del sistema de control de calidad. Como resultado de esta revisión, DTTL emite una carta</p>

	<p>indicando la calificación obtenida tanto en la revisión del sistema de control de calidad como el promedio de todos los trabajos revisados.</p> <p>Adicionalmente, al ser una firma registrada ante el PCAOB, estamos sujetos a la revisión que dicho organismo lleva a cabo periódicamente. El resultado nos es comunicado mediante una carta del PCAOB y además es publicado en la página de internet del PCAOB.</p>
<p><b>18. ¿A quién se entregan los resultados del Reporte mencionado en la pregunta 17?</b></p>	<p>Los resultados de la revisión de la práctica son comunicados a cada uno de los socios y gerentes revisados, al Director General y al Director de Reputación y Riesgo de la Firma, y a los Directores del negocio y de riesgo de la función correspondientes, entre otros.</p>

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información contenida en este Cuestionario de Confirmación del Sistema de Control de Calidad de la Firma es veraz y contamos con la evidencia razonable de su cumplimiento.



C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza  
Director General



C.P.C. Juan José Mondragón Martínez  
Responsable del Sistema de Control de Calidad

En representación de la Firma:  
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Fecha de emisión: 24 de junio de 2021

**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.  
(Segmento operativo)**

Información financiera proforma al 31 de marzo de 2021 (no auditados) y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, e Informe de aseguramiento de información consolidada condensada intermedia y anual proforma de los contadores independientes del 6 de julio de 2021



## **Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)**

# **Estados financieros consolidados condensados intermedios y anual proforma al 31 de marzo de 2021 (no auditados) y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2020**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de aseguramiento de información consolidada condensada intermedia y anual proforma de los contadores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera condensados intermedios no auditados y anual proforma	4
Estados consolidados de resultados condensados intermedios no auditados proforma	6
Estados consolidados de resultados condensados anual proforma	7
Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados y anual proforma	8



## Informe de los contadores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.

### **Introducción**

Hemos completado nuestro trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación de los estados consolidados de posición financiera condensados intermedios no auditados y anual proforma de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) ("Elementia Materiales, S.A.B. de C.V." o la "Entidad") al 31 de marzo de 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2020 y el estado consolidado de resultados condensado intermedios y anual proforma por los periodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020 no auditados y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los criterios aplicables sobre los cuales la Administración de la compañía ha compilado los estados financieros consolidados condensados intermedios y anual proforma se describen en la Nota 2 de los mismos.

La información financiera consolidada condensada intermedia y anual proforma ha sido compilada por la administración de la Entidad para ejemplificar el impacto de la escisión de la unidad de negocio de Materiales de Elementia (que se explica en la Nota 2), sobre los estados consolidados de posición financiera condensados intermedios no auditados y anual proforma al 31 de marzo de 2021 (no auditado) y 31 de diciembre de 2020 y los resultados financieros por los periodos que terminaron al 31 de marzo de 2021 y 2020 (no auditados) y por el año terminado el 31 diciembre de 2020, de Elementia, S. A. B. de C. V., como si los ajustes derivados de esta escisión se hubieran llevado a cabo al 31 de marzo de 2021. Como parte de este proceso, la información financiera de la situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2020 fue extraída por la Administración de la información financiera consolidada de Elementia S.A.B. de C.V. al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020, por el cual se emitió un informe de auditoría fechado el 15 de marzo de 2021.

### **Responsabilidades de la Administración de la Compañía por la información financiera consolidada condensada proforma**

La Administración es responsable de la compilación de la situación financiera consolidada condensada y sobre su desempeño financiero consolidado condensado, para la preparación de los estados financieros consolidados condensados proforma, aplicando las bases de preparación descritas en la Nota 2 de los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos.

### **Nuestra independencia como Contadores Públicos y cumplimiento de control de calidad**

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética que son relevantes para nuestro trabajo de aseguramiento de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP.



Hemos aplicado los requerimientos de la Norma Internacional de Control de Calidad ("NICC") 1, estableciendo y manteniendo un sistema de control de calidad que provea una seguridad razonable de cumplimiento con los estándares profesionales y requisitos regulatorios legales.

## ***Responsabilidades de los contadores públicos independientes***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre si los estados financieros consolidados condensados anual proforma han sido compilados, en todos los aspectos importantes, por la Administración de la Entidad con base en los criterios descritos en la Nota 2.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento ("ISAE", por sus siglas en inglés) 3420 *Trabajos 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 el contador cumpla los requerimientos de ética y planifique y aplique procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la Administración de la Entidad ha compilado, en todos los aspectos importantes, los estados financieros consolidados condensados proforma con base en los criterios descritos en la Nota 2.

Para propósitos de este trabajo, no tenemos la responsabilidad de actualizar o volver a emitir algún reporte u opinión sobre la información financiera histórica utilizada en la compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos, ni hemos, en el transcurso de este trabajo, realizado una auditoría o revisión de la información financiera consolidada condensada utilizada en la compilación de dichos estados financieros proforma.

El propósito de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados incluidos en la Información sobre la Reestructuración Societaria, es únicamente el de ilustrar el impacto de un evento o transacción significativa sobre la información financiera consolidada condensada no ajustada de la Entidad como si el evento o la transacción hubiese tenido lugar en una fecha previa seleccionada para efectos de ilustración. En consecuencia, no proporcionamos ninguna seguridad de que el resultado actual del evento o de la transacción a las fechas y los períodos mostrados hubiese sido como se ha presentado en los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.

Un trabajo de aseguramiento, cuyo fin es informar sobre si la información financiera proforma ha sido compilada, en todos los aspectos importantes, sobre la base 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 proveen una base razonable para la presentación de los efectos importantes directamente atribuibles al evento o a la transacción, y para obtener evidencia suficiente y apropiada sobre si:

- Los ajustes proforma relacionados representan adecuadamente dichos criterios; y
- La información financiera consolidada condensada proforma refleja la correcta aplicación de los ajustes a la información financiera consolidada condensada no ajustada.

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

Nuestro trabajo también incluye la evaluación de la presentación general de la información financiera consolidada condensada anual proforma no auditada.

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 intermedios (no auditados) y anual proforma adjuntos han sido compilados, en todos los aspectos importantes, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 2 de dichos estados financieros consolidados condensados proforma.

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

C. P. C. Miguel Ángel del Barrio Burgos  
Ciudad de México, México

6 de julio de 2021





**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.**  
(Segmento operativo)

**Estados consolidados de posición financiera condensados intermedios no auditados y anual proforma**

Al 31 de marzo de 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2020  
(En miles de pesos)

	31 de marzo de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)	Ajustes proforma	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) Proforma
<b>Activos</b>				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ -	\$ 1,305,674	\$ 1,305,674	\$ 2,004,919
Instrumentos financieros derivados	-	15,008	15,008	14,755
Cuentas por cobrar – Neto	-	3,322,481	3,322,481	3,109,346
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	172,395	172,395	166,184
Inventarios – Neto	-	3,257,688	3,257,688	3,087,688
Pagos anticipados	-	140,227	140,227	138,621
<b>Total de activo circulante</b>	-	8,213,473	8,213,473	8,521,513
Activo a largo plazo:				
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	-	9,542,443	9,542,443	9,649,537
Activos por derecho de uso	-	143,706	143,706	145,422
Impuestos diferidos	-	672,663	672,663	619,984
Activo neto por beneficios a los empleados al retiro	-	55,190	55,190	54,665
Activos intangibles y otros activos - Neto	-	473,681	473,681	438,983
<b>Total de activo a largo plazo</b>	-	10,887,683	10,887,683	10,908,591
<b>Total de activo</b>	\$ -	\$ 19,101,156	\$ 19,101,156	\$ 19,430,104

(Continúa)



**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.**  
(Segmento operativo)

**Estados consolidados de posición financiera condensados intermedios no auditados y anual proforma**

Al 31 de marzo de 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2020  
(En miles de pesos)

	Notas	31 de marzo de 2021		31 de diciembre de 2020		
		Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) Proforma (no auditado)	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) Ajustes proforma	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) Proforma
<b>Pasivo y capital contable</b>						
Pasivo circulante:						
Documentos por pagar a instituciones financieras y porción circulante del pasivo a largo plazo	8	\$ -	\$ 2,181,814	\$ -	\$ 3,876,685	\$ 3,876,685
Cuentas por pagar a proveedores		-	1,650,467	1,650,467	1,534,045	1,534,045
Beneficios directos a empleados		-	31,522	31,522	20,313	20,313
Provisiones, impuestos y gastos acumulados	12	-	878,359	878,359	992,387	992,387
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10	-	94,446	94,446	80,260	80,260
Arrendamiento financiero		-	28,344	28,344	24,912	24,912
Anticipos de clientes		-	49,369	49,369	29,280	29,280
Ingresos diferidos		-	77,098	77,098	81,731	81,731
Instrumento financiero derivado	9	-	-	-	34,295	34,295
Total de pasivo circulante		-	4,991,419	4,991,419	6,673,908	6,673,908
Pasivo no circulante:						
Documentos por pagar a instituciones financieras y préstamos a largo plazo	8	-	2,246,098	2,246,098	75,516	75,516
Arrendamiento financiero	10	-	116,450	116,450	120,824	120,824
Impuestos diferidos		-	455,323	455,323	447,498	447,498
Impuesto sobre la renta por pagar a largo plazo		-	9,065	9,065	25,381	25,381
Total de pasivo no circulante		-	2,826,936	2,826,936	669,219	669,219
Total de pasivo		-	7,818,355	7,818,355	7,343,127	7,343,127
Contingencias y compromisos						
Capital contable:						
Capital social	11	-	4,281,872	4,281,872	4,281,872	4,281,872
Utilidades acumuladas		-	2,488,296	2,488,296	2,525,857	2,525,857
Otras cuentas de capital		-	4,461,423	4,461,423	5,225,580	5,225,580
Capital contable de la participación controladora		-	11,231,591	11,231,591	12,033,309	12,033,309
Capital contable de la participación no controladora		-	51,210	51,210	53,668	53,668
Total de capital contable		-	11,282,801	11,282,801	12,086,977	12,086,977
Total de pasivo y capital contable		\$ -	\$ 19,101,156	\$ 19,101,156	\$ 19,430,104	\$ 19,430,104

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados intermedios no auditados y anual proforma.



**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.**  
(Segmento operativo)

**Estados consolidados de resultados condensados intermedios no auditados proforma**

Por los periodos de tres meses del 1 de enero al 31 de marzo de 2021 y 2020 (no auditados)  
(En miles de pesos)

	31 de marzo 2021		31 de marzo 2020	
	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)	Ajustes proforma (no auditado)
Ventas netas	\$ -	\$ 4,536,244	\$ -	\$ 3,805,952
Costo de ventas	-	3,703,170	-	3,249,696
Utilidad bruta	-	833,074	-	556,256
Gastos de operación	-	630,892	-	685,142
Otros (ingresos) gastos - Neto	-	(14,682)	-	7,669
(Utilidad) pérdida cambiaria - Neto	-	(19,889)	-	201,987
Ingresos por intereses	-	(15,886)	-	(32,061)
Gastos por intereses	-	50,261	-	124,316
Comisiones bancarias	-	3,288	-	4,412
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	199,090	-	(435,209)
Impuesto (beneficio) a la utilidad	-	47,714	-	(119,088)
Utilidad (pérdida) neta consolidada del año	\$ -	\$ 151,376	\$ -	\$ (316,121)
			Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)
			Proforma (no auditado)	Proforma (no auditado)
			\$ 4,536,244	\$ 3,805,952
			3,703,170	3,249,696
			833,074	556,256
			630,892	685,142
			(14,682)	7,669
			(19,889)	201,987
			(15,886)	(32,061)
			50,261	124,316
			3,288	4,412
			199,090	(435,209)
			47,714	(119,088)
			\$ 151,376	\$ (316,121)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados intermedios no auditados y anual proforma.



**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.**  
(Segmento operativo)

## Estado consolidado de resultados condensado anual proforma

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020  
(En miles de pesos)

	31 de diciembre de 2020		
	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo)	Ajustes proforma	Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) Proforma
Ventas netas	\$ -	\$ 15,785,541	\$ 15,785,541
Costo de ventas	-	<u>13,645,396</u>	<u>13,645,396</u>
Utilidad bruta	-	2,140,145	2,140,145
Gastos de operación	-	2,780,921	2,780,921
Otros gastos - Neto	-	12,843	12,843
Pérdida cambiaria - Neta	-	119,547	119,547
Ingresos por intereses	-	(98,363)	(98,363)
Gastos por intereses	-	420,808	420,808
Comisiones bancarias	-	<u>19,004</u>	<u>19,004</u>
Pérdida antes de beneficio por impuestos a la utilidad	-	(1,114,615)	(1,114,615)
Beneficio por impuestos a la utilidad	-	<u>(114,059)</u>	<u>(114,059)</u>
Pérdida neta consolidada del año	<u>\$ -</u>	<u>\$ (1,000,556)</u>	<u>\$ (1,000,556)</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados y anual proforma.



**Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.**  
(Segmento operativo)

## **Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados y anual proforma**

Por el periodo del 1 de enero al 31 de marzo de 2021 no auditado y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(En miles de pesos)

### **1. Actividades**

Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Segmento operativo) (la “Entidad” o el “Grupo”), es un segmento operativo de Kaluz, S. A. de C. V., (la “Entidad Controladora”); con la intención de ser constituida en México con una duración indefinida, con domicilio principal en Av. Paseo de las Palmas 781, Piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000, Ciudad de México, CDMX . La Entidad se dedica a la fabricación, transformación, compra, venta, importación, maquila y comercio en general de productos que sean susceptibles de utilizarse en la industria de la construcción.

La Entidad planea una reestructura (la “Transacción”), la cual consistiría de una escisión de Elementia, S. A. B. de C. V., para transferir a una sociedad escindida de nueva creación, los activos que a la fecha, conforman las unidades de negocio de Productos de Metal y Construsistemas, incluyendo las acciones representativas del capital social de las empresas tenedoras de dichas divisiones, así como los pasivos y capital. La unidad de negocios Cementos permanecería en la sociedad escidente, es decir, Elementia, S. A. B. de C. V. Se planea escindir Construsistemas, Metales y 49% de Elementia en 2021 y 2020, quedando Cementos con 51% en ambos años sin modificar la tenencia accionaria. Como parte de escisión, la deuda se distribuyó de acuerdo a la identificación del origen de la misma, ubicándola en el segmento para el que fue contratada. Por ende, los estados financieros proforma no auditados que se acompañan, presentan la información financiera de la Entidad, respectivamente como si la transacción hubiera tenido lugar el 1º de enero de 2020.

Los estados financieros consolidados condensados que se presentan, se basan en los supuestos y ajustes descritos en las notas adjuntas y están sujetos a cambios cuando se concluya la Transacción. Los estados financieros proforma se presentan con fines ilustrativos y no pretenden representar los resultados de operación o la posición financiera del segmento de la Entidad como si la transacción se hubiese presentado en las fechas específicas ni pretenden proyectar los resultados de operación y la situación financiera del segmento de Construsistemas y Metales para periodos futuros o a cualquier fecha futura.

La información financiera consolidada condensada que se acompaña fue compilada utilizando el estado de posición financiera consolidado histórico al 31 de diciembre de 2020 y el estado de resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 de Elementia, S. A. B. de C. V. y subsidiarias, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

#### **Eventos significativos**

- a. **Escisión** - El 9 de marzo de 2021 el Consejo de Administración de Elementia anunció el seguimiento del plan de reorganización estratégica corporativa (escisión) informada el 29 de abril de 2019, donde se contempla la estructura de las entidades tenedoras denominadas Fortaleza Materiales (“Cementos”) y Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (“Materiales”).

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 29 de abril de 2019, se acordó el proceso de escisión mediante la cual Elementia, S.A.B. de C.V. aportaría a una sociedad anónima bursátil de capital variable de nueva creación, ciertos activos, que, a la fecha, conforman las unidades de negocio de Metales y Construsistemas, incluyendo las acciones representativas del capital social de las empresas tenedoras de dichas unidades de negocio; así como pasivos y capital. La unidad de negocio de Cemento, permanecería en la sociedad escidente.



Asimismo, los accionistas aprobaron diversas acciones relacionadas con la reestructura, incluyendo la creación de una reserva legal y una eventual consolidación de acciones, sin reducción de capital (split inverso) de las acciones representativas del capital social de las sociedades escidente y escindida.

La escisión surtirá efectos una vez se otorgue la escritura de constitución, incluyendo la obtención de las autorizaciones y/o consentimientos que el Consejo de Administración y/o el comité especial constituido para estos efectos determinen, incluidos los consentimientos de los acreedores correspondientes, entre otros.

- b. ***Pandemia por Coronavirus*** - Derivado de la reciente pandemia causada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) que fue declarada por la Organización Mundial de la Salud, desde el 17 de marzo del 2020 la Entidad voluntariamente se sumó a la toma de medidas preventivas para evitar la transmisión y propagación de dicho virus. La pandemia ocasionó que los gobiernos de los países donde opera la Entidad, dictaran diversas medidas para prevenir, disminuir y/o controlar el contagio. A la fecha la Entidad ha tomado las medidas pertinentes para cumplir con los decretos, acuerdos y lineamientos emitidos por las autoridades gubernamentales tanto en México como en los diversos países en los que opera la Entidad y seguirá haciéndolo. Colombia, Perú, Bolivia y Ecuador, enfrentaron una situación de mayor alerta, por lo cual la Entidad tomó la decisión de solidarizarse con las medidas gubernamentales y parar las operaciones productivas en estos países. Colombia reinició operaciones en la planta de Barranquilla el 20 de abril de 2020, seguida por Cali el 27 de abril de 2020 y Bogotá el 4 de mayo de 2020, después reinició operaciones Bolivia el 11 de mayo de 2020, Ecuador el 1 de junio de 2020 y último país en retomar actividades fue Perú el 8 de junio de 2020. Respecto a los Estados Unidos de América y Costa Rica, el gobierno ha declarado la actividad de la Entidad como una industria esencial y, por tanto, no hubo cierre temporal de operaciones, por lo que respecta al Salvador no se realizó cierre alguno de la planta por SARS-CoV2; aunado a lo anterior, la Entidad sigue manteniendo todas las medidas sanitarias necesarias para minimizar la probabilidad de contagio. A la fecha de este informe, las operaciones en los países se han reestablecido, en caso de algunos negocios como Cemento, los gobiernos los han calificado como actividades esenciales, adicionalmente las eficiencias en costos de ventas y gastos operativos, han permitido minimizar algunos efectos por el cierre temporal de operaciones que se llegaron a tener.

Las consecuencias para la Entidad están en constante evaluación y se han tomado acciones tendientes a minimizar el impacto en la cobranza y liquidez, así como determinando el volumen de producción necesaria para optimizar el manejo de inventarios, la adecuada gestión de compromisos de pago futuros, y el ajuste a las condiciones de cumplimiento de créditos que pudieran ser necesarios.

Los efectos en la situación financiera y los flujos de efectivo consolidados al cierre de 2020 no han mostrado afectaciones importantes en comparación con el año anterior. Habrá que considerar la duración de la contingencia y los efectos en los mercados, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Cabe mencionar que algunas unidades de negocio presentaron resultados muy favorables en 2020 con un impacto positivo en ventas y utilidades operativas, así como una menor afectación por la pandemia del sector informal que es un segmento de mercado relevante. Cabe mencionar que también hubo un impacto positivo por volumen incremental de la construcción de las obras de infraestructura gubernamentales, neutralizando los efectos negativos del COVID-19.

- c. ***Cambios en la administración*** - El 31 de julio de 2020, la entidad informó sobre modificaciones en el cuerpo directivo de Elementia, donde Juan Francisco Sánchez Kramer dejó la Compañía y se nombró a María de Lourdes Barajas Flores como Directora Corporativa de Administración y Finanzas. Adicionalmente se designó a Iris Josselin Fernández Cruz como responsable del área de Relación con Inversionista y el 19 de junio de 2020 se informó al público inversionista que, su Consejo de Administración designó a Jaime Emilio Rocha Font como el nuevo director general de Elementia, con efectos a partir del 2 de septiembre, en sustitución de Fernando Ruiz Jacques, quien tomará nuevas oportunidades de desarrollo y negocio. El 17 de septiembre de 2020 se anunció como nueva integración de Elementia a Eduardo Gonzalez Arias como Director Jurídico Corporativo.



- d. **Recompra de Notas Senior** – el 10 de diciembre de 2020 el Consejo de Administración aprobó llevar a cabo la recompra total de las Notas Senior con cupón de 5.5% y vencimiento en 2025. El 15 de diciembre de 2020, la Entidad informó sobre su decisión. El monto total del principal redimido es de USD 425 millones realizando el pago a los tenedores del bono el 15 de enero de 2021.
- e. **Fusión** - Durante el período 2020, como parte de la reorganización estratégica, se realizó la fusión de diversas entidades tenedoras y de servicios con las empresas Mexalit Industrial S.A. de C.V. y Nacional de Cobre, S.A. de C.V. (empresas fusionantes). La Administración continúa con planes de simplificar su estructura societaria durante el período 2021.

## 2. Bases de preparación

- a. Escisión de Elementia, S. A. B. de C. V.:

Elementia, S. A. B. de C. V. planea escindirse creando una nueva compañía de nombre Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., S. A. B. de C. V (compañía escindida) (Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.), subsistiendo como compañía escidente Elementia, S. A. B. de C. V. y la cual a su vez cambiaría su nombre a Fortaleza Materiales, S. A. B. de C. V. (Fortaleza Materiales).

### *Proceso de escisión*

En el proceso de escisión, la Administración de la entidad consideró principalmente las siguientes bases:

- La cuenta inversión en compañías subsidiarias, fue escindida de acuerdo a la identificación por segmento. Las compañías de Materiales mantenidas se muestran en la nota 3 d).
- Las cuentas de intercompañías fueron separadas por segmento y en ese mismo sentido fueron separadas las cuentas de activos intangibles.
- La cuenta de documentos por pagar a corto y largo plazo fue separada de acuerdo al origen de contratación de la deuda y asignando un 79% a Cementos y 21% a Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. del Bono Internacional (Senior Unsecured Notes).
- Las cuentas de impuestos por pagar fueron separadas considerando lo establecido por la regulación fiscal aplicable.
- El resto de las cuentas de balance fueron separadas considerando el origen correspondiente al segmento respectivo.

Derivado de la escisión anterior, los presentes estados financieros consolidados condensados proforma, son el resultado de la consolidación del segmento operativo Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

- b. Las principales políticas contables, incluyendo el reconocimiento, valuación, bases de presentación y las estimaciones utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados condensados fueron las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020, de Elementia, S. A. B. de C. V.
- c. Para presentar los efectos de la transacción que se describe en las Notas 1 y 2, en los estados financieros consolidados condensados proforma, se aplicaron ajustes a las cifras de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. como entidad legal. Mediante la transacción, Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. obtendrá control sobre los activos y pasivos del negocio comprendido por entidades que desarrollan actividades en el segmento operativo Materiales, y que se incluyen en los estados consolidados condensados proforma como si la transacción se hubiera consumado al 31 de diciembre de 2020 para el estado consolidado de posición financiera condensado proforma y al 1º de enero de 2020 para el estado consolidado de resultados condensado proforma.



### 3. Bases de presentación

Los contadores públicos independientes han emitido un informe de aseguramiento sobre los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados, de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420 Trabajos de Aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera proforma emitida por el Consejo Internacional de Normas de Auditoría y Aseguramiento.

- a. Los estados financieros consolidados condensados proforma han sido compilados para ejemplificar el impacto de la escisión de la unidad de negocio de Materiales de Elementia (que se explica en la Nota 2).
- b. Cierta información y revelaciones que normalmente son incluidos en los estados financieros consolidados condensados proforma preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") han sido condensadas u omitidas. Estos estados financieros consolidados condensados proforma deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados auditados de Elementia, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias y sus respectivas notas al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2020, preparado de acuerdo con las NIIF. Los resultados de los períodos presentados no son necesariamente indicativos de los resultados para el año completo.
- c. En opinión de la administración de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., se incluyen todos los ajustes (que consisten principalmente en ajustes ordinarios y recurrentes) necesarios para una adecuada presentación de los estados financieros consolidados condensados.

Los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos se han preparado sobre la base del costo histórico, excepto los instrumentos financieros derivados, que se han valuado a su valor razonable.

- d. Las Entidades resultantes de la escisión y consideradas en los estados financieros consolidados condensados al 31 de marzo de 2021 no auditados y al 31 de diciembre de 2020 son:

Solo se incluyen las que serían subsidiarias directas de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.

México:

Mexalit Industrial, S.A. de C.V. y Subsidiarias  
Nacional de Cobre, S.A. de C.V. y Subsidiaria  
Distribuidora Promex, S.A. de C.V. y Subsidiarias  
Frigocel, S.A. de C.V.  
GBS Elementia, S.A. de C.V.

México, América Central y América del Sur  
Fibrocementos Luxor Holding, S.A. de C.V. y Subsidiaria

Colombia:

Eternit Colombiana, S.A. y Subsidiaria

Panamá, Costa Rica y América Central:

The Plycem Company Inc. y Subsidiarias

Estados Unidos de América:

Elementia USA Inc. y Subsidiarias





#### 4. Inventarios - neto

	31 de marzo de 2021	31 de diciembre de 2020
Materia prima y materiales auxiliares	\$ 790,817	\$ 686,000
Producción en proceso	658,768	525,018
Productos terminados	1,214,023	1,264,253
Mercancías en tránsito	274,583	234,053
Refacciones y otros inventarios	<u>461,895</u>	<u>459,363</u>
	3,400,086	3,168,687
Estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento	<u>(142,398)</u>	<u>(80,999)</u>
	<u>\$ 3,257,688</u>	<u>\$ 3,087,688</u>

#### 5. Inmuebles, maquinaria y equipo - neto

Al 31 de marzo 2021 (no auditado) y 31 de diciembre de 2020:

	31 de marzo de 2021	31 de diciembre de 2020
<b>Inversión:</b>		
Terreno	\$ 2,357,763	\$ 2,363,088
Edificio y construcciones	4,394,165	4,365,442
Maquinaria y equipo	15,092,516	15,001,043
Equipo de transporte	106,092	107,975
Mobiliario y equipo	85,867	85,180
Equipo de cómputo	141,231	140,105
Construcciones en proceso	<u>431,314</u>	<u>484,879</u>
Total inversión	22,608,948	22,547,712
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Edificio y construcciones	(2,187,586)	(2,146,556)
Maquinaria y equipo	(10,607,399)	(10,481,193)
Equipo de transporte	(91,987)	(94,960)
Mobiliario y equipo	(60,007)	(58,343)
Equipo de cómputo	<u>(119,526)</u>	<u>(117,123)</u>
Total depreciación acumulada	<u>(13,066,505)</u>	<u>(12,898,175)</u>
Inversión neta	<u>\$ 9,542,443</u>	<u>\$ 9,649,537</u>

#### 6. Activos por derechos de uso - neto

El importe de los activos por derechos de uso al final del periodo que se informa se integra como sigue:

	31 de marzo de 2021	31 de diciembre de 2020
<b>Costo de activos por derecho de uso:</b>		
Terreno	\$ 14,155	\$ 13,704
Edificio y construcciones	135,530	131,522
Maquinaria y equipo	28,289	23,960
Equipo de transporte	37,361	36,060
Equipo de cómputo	<u>20,089</u>	<u>20,191</u>
Total activos por derecho de uso	235,424	225,437



	31 de marzo de 2021	31 de diciembre de 2020
Depreciación acumulada:		
Total depreciación acumulada	(91,718)	(80,015)
Activos por derecho de uso, netos	143,706	145,422
Gastos de depreciación por derecho de uso de activos	10,755	47,244
Gasto por intereses sobre pasivos por arrendamiento	950	15,915
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor	3,177	22,578

#### 7. Activos intangibles y otros activos - neto

Los intangibles con vida definida y pagos anticipados a largo plazo y otros se integran como sigue:

	Años de amortización	31 de marzo de 2021	31 de diciembre de 2020
<u>Activos de vida indefinida:</u>			
Crédito mercantil (1)	Indefinida	\$ 198,927	\$ 199,582
<u>Activos de vida definida:</u>			
Derechos de distribución exclusiva	Varias	164,517	164,517
Derechos de uso de marca (2)	Varias	109,238	109,011
Contratos de publicidad	Varias	31,984	33,800
Implementación SAP	5 años	600,903	607,506
Licencias de software	2 años	192,062	127,350
Gastos de instalación	5 años	9,099	9,112
Amortización acumulada		(892,656)	(871,198)
		215,147	180,098
Pagos anticipados a largo plazo		35,422	35,422
Activos adjudicados		16,233	15,986
Depósitos en garantía		2,708	2,767
Otras inversiones en acciones (3)		2,838	2,758
Otros		2,406	2,370
		59,607	59,303
Inversión neta		\$ 473,681	\$ 438,983

- (1) Incluye el crédito mercantil generado por la adquisición de Fibraforte, S. A., Frigocel, S. A. de C. V., Frigocel Mexicana, S. A. de C. V. (fusionada con Frigocel, S.A. de C.V.) y Nacional de Cobre, S. A. de C. V.
- (2) Incluye las marcas adquiridas de Nacobre, Fibraforte, ambas provenientes de adquisiciones anteriores, entre otros.
- (3) Otras inversiones de México, Colombia y Sudamérica.



## 8. Documentos por pagar a instituciones financieras y préstamos

La deuda considerada en los estados financieros consolidados condensados proforma se integra como se muestra a continuación:

	31 de marzo de 2021	31 de diciembre de 2020
Bono Internacional (Senior Unsecured Notes) por 425 millones de dólares que genera intereses a una tasa fija de 5.50% de forma semestral a partir de julio 2015, con vencimiento del capital a diez años el 15 de enero de 2025. Liquidado el día 15 de enero del 2021.	\$ -	\$ 1,780,422
Banco Ve por Más S.A. (Banco Ve por Más) (Elementia, S. A. B. de C.V.) línea de crédito revolvente por un monto de quinientos millones de pesos, disponible en pesos o en dólares, que genera intereses mensuales en pesos a la tasa anual equivalente a TIIE a 28 días aplicable más 2.0 puntos porcentuales y en dólares a la tasa LIBOR a 1 mes más 2.5 puntos porcentuales.	263,047	256,487
Banco Inbursa (Nacional de Cobre, S.A. de C.V.) crédito quirografario y revolvente, que genera intereses mensuales en pesos mexicanos a la tasa TIIE a 28 días aplicable más 1.5 puntos porcentuales.	1,900,000	1,845,000
Banco de Crédito de Bolivia, (Industrias Duralit, S.A. de C.V.) crédito simple en bolívares causando amortización de capital e intereses trimestrales una tasa fija de 5.9 puntos porcentuales anual, durante los primeros dos años del crédito y una tasa fija del 6% anual por el resto de la vida del crédito con vencimiento en el mes de junio de 2030.	33,056	32,825
Banco Scotiabank de Perú (Industrias Fibraforte S.A.) crédito simple en soles peruanos con plazo de gracia de doce meses causando intereses mensuales una tasa fija de 0.85% mensual, con vencimiento en el mes de septiembre de 2023.	54,757	55,092
Crédito con Banco Inbursa de corto plazo (Elementia, S.A.B de C.V.) crédito simple y quirografario, por un plazo de 6 meses, que causa intereses mensuales a la tasa TIIE a 28 días aplicable más 1.6 puntos porcentuales, el capital pagadero al vencimiento, el próximo 12 de julio de 2021.	<u>2,177,552</u> 4,428,412	<u>-</u> 3,969,826
Menos-		
Porción circulante de la deuda a corto plazo	<u>2,182,314</u>	<u>3,894,310</u>
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimiento circulante	<u>\$ 2,246,098</u>	<u>\$ 75,516</u>
Porción circulante de la deuda	2,182,314	\$ 3,894,310
Gastos por colocación de la deuda a corto plazo	<u>(500)</u>	<u>(17,625)</u>
Deuda a corto plazo a costo amortizado	<u>\$ 2,181,814</u>	<u>\$ 3,876,685</u>

Algunos de los contratos de préstamo contienen cláusulas restrictivas para la Entidad, que podrían hacer exigible el pago de los mismos en forma anticipada, las más significativas se refieren a la limitación al pago de dividendos, cumplimiento de ciertas razones financieras, no venta o disposición de los activos, la prohibición de adquisición de pasivos contingentes o cualquier otro pasivo contractual, así como obligaciones de hacer y no hacer. Por el período terminado al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Entidad cumplió estas cláusulas o en su defecto obtuvo las dispensas.



9. Instrumentos financieros derivados

El objetivo de la Entidad de celebrar contratos con instrumentos financieros derivados es: cubrir parcialmente los riesgos financieros por exposiciones en el tipo de cambio y tasas de interés, así como por exposiciones en los precios de algunos metales tales como cobre, zinc y níquel. La decisión de cubrir una posición, obedece a las condiciones del mercado, a la expectativa que se tenga sobre el mismo a una fecha determinada, así como al contexto económico nacional e internacional de los indicadores económicos que influyen en las operaciones de la Entidad. Los instrumentos de cobertura contratados relacionados con el cobre se cotizan principalmente en el Commercial Metal Exchange, los relativos a zinc y níquel se cotizan principalmente en el London Metal Exchange.

Las operaciones vigentes al 31 de marzo 2021 realizadas con futuros de cobertura se resumen a continuación:

Instrumento	Nacional		Vencimiento	Valuación al 31 de marzo de 2021			
	Monto ('000)	Unidad		Activo	Utilidad (pérdida) Integral	Utilidad en liquidación Costo de ventas	Costo financiero
Futuros de cobre	1,950	Toneladas	Mayo 2021 a Marzo 2022	\$ 15,071	\$ 10,549	\$ 28,612	\$ 185
Futuros de zinc	1,000	Toneladas	Abril 2021 a Febrero 2022	1,942	1,359	1,336	(9)
Futuros de níquel	96	Toneladas	Abril a Junio 2021	(2,005)	(1,403)	(835)	20
Total al 31 de marzo de 2021				\$ 15,008	\$ 10,505	\$ 29,113	\$ 196

Las operaciones vigentes al 31 de diciembre de 2020 realizadas con futuros de cobertura se resumen a continuación:

Instrumento	Nacional		Vencimiento	Valuación al 31 de diciembre de 2020			
	Monto ('000)	Unidad		Activo	Utilidad (pérdida) Integral	Utilidad en liquidación Costo de Ventas	Costo financiero
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% anual (Full Cross Currency SWAP)	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	(1,770)			
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% anual (Full Cross Currency SWAP)	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	(4,573)			
Swap sobre intereses (por los cuales la entidad intercambia tasa variable THIE a 28 días por tasas fija 6.99% anual)	377,859	Pesos mexicanos	Septiembre 2029	(27,952)			
Total al 31 de diciembre de 2020				\$ (34,295)			

Instrumento	Nacional		Vencimiento	Valuación al 31 de diciembre de 2020			
	Monto ('000)	Unidad		Activo	Utilidad (pérdida) Integral	Utilidad en liquidación Costo de Ventas	Costo financiero
Futuros de cobre	1,622	Toneladas	Febrero a diciembre 2021	\$ 12,484	\$ 8,739	\$ 20,654	\$ 166
Futuros de zinc	1,050	Toneladas	Enero a noviembre 2021	2,504	1,735	2,097	14
Futuros de níquel	48	Toneladas	Enero a febrero 2021	(233)	(145)	1,413	10
Total al 31 de diciembre de 2020				\$ 14,755	\$ 10,329	\$ 24,164	\$ 190



## 10. Arrendamiento financiero

El importe del pasivo por arrendamiento al final del periodo que se informa se integra como sigue:

	31 de marzo de 2021	31 de diciembre de 2020
<b>Pasivo por arrendamiento</b>		
Circulante	\$ 28,344	\$ 24,912
No circulante	<u>116,450</u>	<u>120,824</u>
	144,794	145,736
 <i>Análisis de vencimiento</i>		
No mayor a un año	28,344	24,912
Mayor a un año y no mayor a cinco años	100,828	105,202
Mayor de cinco años	<u>15,622</u>	<u>15,622</u>
 Total	<u>\$ 144,794</u>	<u>\$ 145,736</u>

## 11. Capital contable

De acuerdo con las bases de presentación y preparación de los estados financieros consolidados condensados proforma, la integración del capital social al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital fijo:		
Serie Única	18,025,412	\$ 112,265
Capital variable:		
Serie Única (Variable suscrita y pagada)	<u>588,064,475</u>	<u>4,023,864</u>
Total histórico	606,089,887	4,136,129
Gastos de colocación netos de impuesto diferido		(45,456)
Actualización hasta 1998		<u>191,199</u>
 Total		<u>\$ 4,281,872</u>

## 12. Saldos con partes relacionadas

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas son:

	31 de marzo de 2021	31 de diciembre de 2020
Por cobrar:		
Desarrollos Industriales Revolución DIR, S. A.	\$ 164,866	\$ 159,621
Controladora Gek, S. A. P. I. de C. V.	67	67
Netafim Costa Rica, S. A.	43	5
Mexichem Costa Rica, S.A.	-	346
Mexichem El Salvador, S. A. de C. V.	218	955
Mexichem Servicios Administrativos, S. A.	1,109	1,109
Mexichem Honduras, S.A.	79	1,372
Mexichem Nicaragua, S.A.	2,108	-
Fortaleza USA, LLC	3,792	2,625
Nacional de Conductores Eléctricos, S.A. de C.V.	108	31
Otros	<u>5</u>	<u>53</u>
	<u>\$ 172,395</u>	<u>\$ 166,184</u>



	31 de marzo de 2021	31 de diciembre de 2020
Por pagar:		
Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita, S. A de C. V.	\$ 11,916	4,509
Procenal Servicios Administrativos, S.A. de C.V.	42	-
Desarrollos Industriales Revolución DIR, S. A.	34,877	23,186
Mexichem Servicios Administrativos, S. A.	35,347	35,347
Mexichem Costa Rica, S. A.	669	137
Mexichem Compuestos, S.A. de C.V.	473	776
Mexichem Soluciones Integrales, S.A. de C.V.	259	-
Pochteca Materias Primas, S. A. de C. V.	128	6
Mexichem Ecuador S.A	13	42
Fortaleza USA, LLC	10,722	14,707
Inversora Bursátil S.A. de C.V.	-	1,550
	<u>\$ 94,446</u>	<u>\$ 80,260</u>

### 13. Contingencias y compromisos

- a. El 13 de septiembre de 2014 las subsidiarias Eternit Colombiana y Eternit Pacífico, S.A., junto con otros terceros, fueron vinculadas a un proceso de “Acción Popular”, iniciado 9 años antes por presuntos afectados a causa del crisotilo, que se sigue en el juzgado 39 Administrativo de Bogotá en Colombia en contra de la mina que provee a la Entidad de dicha fibra (Minera Bricolsa SAS, antes Minera Las Brisas) y de dos autoridades colombianas por supuesta vulneración al ambiente y equilibrio ecológico por la explotación y comercialización de asbesto por parte de la minera. El 15 de enero de 2015 las empresas presentaron la contestación de demanda. El 24 de abril de 2015, Eternit Atlántico fue vinculada al mismo proceso y la contestación de esta última se presentó el 15 de mayo de 2015. El 7 de marzo de 2020 se emitió sentencia de primera instancia mediante la cual se determinó que no hay condena alguna para Eternit Colombiana, sin embargo, se le ordenó como medida cautelar la colocación de un rótulo y/o autoadhesivo visible de advertencia en sus productos que se fabriquen en Colombia; por lo que Eternit Colombiana interpuso recurso de reposición contra dicho decreto, el cual fue resuelto el 23 de abril de 2020, disponiendo que esta medida le será únicamente aplicable a los productos que Eternit Colombiana fabrique con cierta materia prima específica.

Asimismo, en marzo de 2019 se presentó el recurso de apelación en contra de dicha sentencia de primera instancia ante el Tribunal Contencioso Administrativo, quien es el órgano colegiado encargado de dictar el fallo, sin embargo, dicho fallo podría ser sujeto de una revisión por el Consejo de Estado, máxima autoridad de lo contencioso administrativo en Colombia y el cual decidiría el asunto, en definitiva. En opinión de los asesores legales encargados de la defensa de este asunto, el proceso será largo y de resultado difícil de predecir. El 7 de marzo de 2019 se emitió sentencia de primera instancia mediante la cual se determinó que no hay condena alguna para Eternit Colombiana, sin embargo, se le ordenó como medida cautelar la colocación de un rótulo y/o autoadhesivo visible de advertencia en sus productos que se fabriquen en Colombia; por lo que Eternit Colombiana interpuso recurso de reposición contra dicho decreto, el cual fue resuelto el 23 de abril de 2020, disponiendo que esta medida le será únicamente aplicable a los productos que Eternit Colombiana fabrique con cierta materia prima específica.




- b. Ha sido iniciado el 25 de febrero de 2015, acción de grupo formulada por Guillermo Orlando Páez Gomez y otros contra congreso de la República y otros. se pone en conocimiento que esta acción fue realizada inicialmente en el juzgado segundo administrativo de Bogotá, autoridad que dispuso remitirlo por competencia al tribunal, es el mismo de 2015 ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, Colombia, Sección Primera, Subsección A un proceso consistente en una demanda formulada contra varias entidades públicas y privadas en Colombia, entre ellas Eternit Colombiana para que se declare su responsabilidad en los daños a la salud y en la vida supuestamente sufridos por varias personas que actúan como grupo (“Acción de Grupo”) y para que, como consecuencia de esa declaración, se condene a las demandadas a pagar daños y perjuicios. En este proceso se interpuso un recurso de reposición contra la notificación, alegando la caducidad del derecho para formular acción de grupo y oponiéndonos al decreto de medidas cautelares solicitadas por el actor. El recurso de reposición nos fue negado por lo que hace a la caducidad, y nos fue otorgado por lo que hace a las medidas cautelares. Actualmente existe un recurso por defecto en el procedimiento pendiente de resolverse, así como un recurso que interpuso la parte actora en contra de la resolución que nos fue favorable respecto de las medidas cautelares. En la actualidad, el costo de la indemnización reclamada asciende a una suma cercana a US\$1 millón. Sin embargo, en un litigio de esta naturaleza es difícil anticipar los posibles incrementos en la cuantía de la contingencia (que podría ser significativa), así como el tiempo de resolución. El proceso se encuentra en primera instancia. Toda vez que Eternit Colombiana y la Agencia Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), señalaron como excepciones la indebida acumulación e inepta demanda y, éstas fueron negadas mediante auto de fecha 11 de julio de 2019 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, ante esto Eternit Colombiana y ANLA presentaron recurso de reposición, el cual se encuentra pendiente de resolución. Una vez resuelto dicho recurso, el Tribunal deberá señalar fecha para llevar a cabo la audiencia de conciliación. La Entidad ha procedido a realizar las reservas necesarias por los posibles gastos que pudieran derivar de este proceso.
- c. Existe un proceso de “Acción de Popular” iniciado por cierta persona física en contra del Ministerio de Salud, Municipio de Sibaté, Gobernación de Cundinamarca, Colombia; que se sigue ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección B, en el que la demandante pretende que la autoridad ambiental local tome las medidas pertinentes contra Eternit Colombiana para la eliminación de partículas de asbesto existentes en el sitio. El 8 de mayo de 2015 el demandado (Ministerio de Salud, Municipio de Sibaté, Gobernación de Cundinamarca) interpuso un recurso de impugnación en el caso. Con motivo del recurso, el Consejo de Estado declaró que la acción de tutela era improcedente y ordenó tramitar la demanda por la vía de la acción popular por considerar que los derechos reclamados eran colectivos. Lo anterior, en virtud de la figura jurisprudencial denominada “transmutación judicial”. En tal sentido, se ordenó remitir el proceso al Tribunal Administrativo de Cundinamarca para que se le diera el trámite propio de una acción popular. Como consecuencia de lo anterior, el 8 de abril de 2016, Eternit Colombiana procedió a contestar la demanda. Toda vez que se tuvo por concluido el Periodo Probatorio, el 18 de septiembre de 2018 Eternit Colombiana presentó ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca los alegatos de conclusión, por lo que la Entidad está en espera de que se emita sentencia de primera instancia.
- d. Elementia USA Inc., su empresa matriz Elementia S.A.B. de C.V. y su empresa subsidiaria Plycem USA LLC (las “Compañías”), entre otros, fueron demandadas en doce acciones colectivas (class actions) putativas en las diferentes cortes de los Estados Unidos de Norteamérica. Los demandantes alegan supuestos defectos en ciertos paneles de fibrocemento que argumentan fueron manufacturados por Plycem USA LLC bajo la marca Allura. Dichos reclamos han sido negados por las Compañías. La primera demanda se presentó el 20 de agosto de 2019 y la última fue presentada el 3 de octubre de 2020. Todos los casos fueron transferidos y consolidados en la Corte de Distrito de los Estados Unidos de América para el Distrito de Carolina del Sur bajo un procedimiento llamado Litigio Multidistrital (Multidistrict Litigation) (la “Corte”). A principios del mes de noviembre de 2020, las partes comenzaron un proceso de mediación. Durante la sesión de mediación del mes de febrero de 2020, las partes lograron un acuerdo en términos generales para resolver el litigio. Dicho acuerdo fue formalizado y firmado por las partes en octubre de 2020, y posteriormente fue aprobado preliminarmente por la Corte el día 18 de diciembre de 2020. Como parte de dicho acuerdo, Plycem USA LLC acordó pagar \$249,190 en cuatro pagos que serían depositados en un fondo y de los cuales se pagará a los miembros de la clase. A cambio de dicho pago se estará liberando de responsabilidad a Plycem USA LLC y se impedirá a los reclamantes que sean considerados como miembros de la clase, que no hayan solicitado ser excluidos de la misma, proseguir reclamos legales en contra de Plycem USA LLC en los que el reclamo en cuestión esté dentro del alcance del acuerdo, entre otras cosas. A la fecha se han depositado los dos primeros pagos. El acuerdo está condicionado a que el acuerdo sea definitivamente aprobado por la Corte y la audiencia para la aprobación definitiva está fijada para el 3 de mayo 2021.



**14. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados condensados proforma fueron autorizados para su emisión el 6 de julio de 2021, por la Lic. María de Lourdes Barajas Flores, Directora Corporativa de Administración y Finanzas, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

\*\*\*\*\*





**Elementia Materiales, S.A.B.  
de C.V.  
(Segmento operativo)**

Declaraciones conforme a los  
Artículos 33 y 84 Bis de la CUE y  
39 de la CUAE al 31 de marzo de  
2021



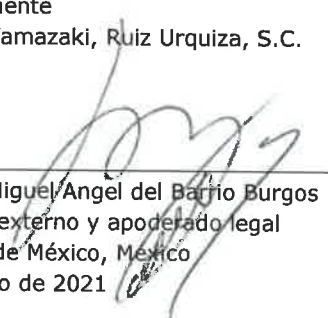
El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados al 31 de marzo de 2021 y por los períodos terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020 de la entidad resultante de la reestructura societaria de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente), Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., contenidos en el presente Folleto informativo fueron compilados con fecha 6 de julio de 2021 de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420 – “Trabajos de Aseguramiento sobre la Compilación de Información Financiera Proforma Incluida en un Prospecto”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realicé, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el Folleto Informativo que no provenga de los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados compilados.

Atentamente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

  
C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos  
Auditor externo y apoderado legal  
Ciudad de México, México  
6 de julio de 2021





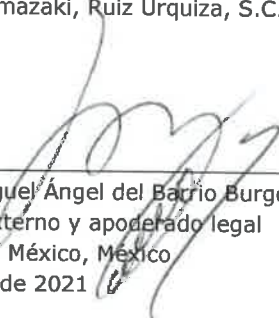
Al Presidente del Comité de Auditoría de

**Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. (la "Emisora")**

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de contadores independientes de los estados financieros consolidados condensados proforma, no auditados al 31 de marzo de 2021 y por los períodos terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020 de la entidad resultante de la reestructura societaria de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente), Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., manifestamos lo siguiente:

- I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el Folleto Informativo, el Informe de Aseguramiento de Información Consolidada Condensada Proforma que al efecto emitimos.
- II. Lo anterior en el entendido de que previamente nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma, no auditados incluidos en el Folleto Informativo, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos Consolidados del Informe de los Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma, no auditados del Informe de Aseguramiento que presentamos, coincide con la compilada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

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

  
\_\_\_\_\_  
C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos  
Auditor externo y apoderado legal  
Ciudad de México, México  
6 de julio de 2021

\* \* \* \* \*



**Elementia Materiales, S.A.B.  
de C.V.  
(Segmento operativo)**

Declaración del auditor externo  
independiente conforme al  
artículo 37 de la CUAE al 31 de  
marzo de 2021



**Ing. Juan Rodríguez Torres**  
**Presidente del Comité de Auditoría**  
**Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. (la Emisora)**

Estimado Ing. Rodríguez:

En los términos del Artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de contador independiente de los estados financieros consolidados condensation proforma, no auditados al 31 de marzo de 2021 y por los períodos terminados el 31 de marzo de 2021 y 2020 de la entidad resultante de la reestructura societaria de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente), Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., declaro lo siguiente:

- I. El que suscribe declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, según lo manifiesto en el documento de Declaración anexo, así como que soy Licenciado en Contaduría con cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 6301 con refrendo el 30 de abril de 2019. Asimismo, cuento con Número de Registro 14386 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") expedido el 9 de junio de 1999. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 07433 en la AGAFF del SAT.
- II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de contador independiente, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Atestiguamiento de fecha 6 de julio de 2021, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el Artículo 15 de las Disposiciones, cumplimos con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el Artículo 14 de las Disposiciones.
- III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el Artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el Artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que 2020 fue mi segundo año como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de los Estados Financieros Básicos Consolidados de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente) y Subsidiarias y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante 11 años los servicios de auditoría externa a Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente)

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, me obligo a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya el Trabajo de Aseguramiento sobre la compilación de estados financieros consolidados condensation proforma, no auditados.

Atentamente

C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos  
6 de julio de 2021



### Declaración del Contador Independiente a Elementia Materiales, S. A. B. de C. V.

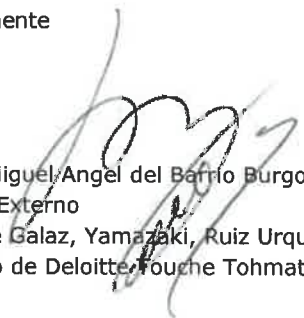
En los términos de los artículos 4 y 5 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de Contador Independiente de los estados financieros condensados consolidados proforma, no auditados al 31 de marzo de 2021 de la entidad resultante de la reestructura societaria de Elementia, S.A.B. de C.V. (Entidad escidente), Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., manifiesto lo siguiente:

- Soy Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza S.C. (el "Despacho"), desde el año 2000.
- Cuento con el registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria (AGAFF) número 14386 y/o con la certificación como contador público emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. con número 6301, con fecha de último refrendo el 30 de abril de 2019.
- Cuento con la experiencia profesional necesaria para desarrollar labores de auditoría externa en los términos de la fracción III del Artículo 4 de las Disposiciones.
- Soy independiente en términos del Artículo 6, Capítulo II de las Disposiciones.
- No he sido expulsado ni estoy suspendido de mis derechos como miembro de la asociación profesional a la que pertenezco.
- No he sido ni estoy condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.
- No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.
- No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que se requiera para fungir como Auditor Externo Independiente, por causas imputables a mí y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.
- No he sido ni he tenido ofrecimiento para ser consejero o directivo de Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. o de su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- No tengo litigio alguno pendiente con Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. o, en su caso, con su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el Artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el Artículo 12 de las Disposiciones. En el **Anexo B** se incluye manifestación, dirigida a la Comisión Técnica de Calidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., sobre el cumplimiento con lo dispuesto en la Norma Internacional de Control de Calidad 1 "Control de calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros básicos, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados" emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento de la Federación Internacional de Contadores.
- Manifiesto, asimismo, que se ha asignado un socio de revisión de la calidad del compromiso ("EQCR") en los términos de la Norma Internacional de Control de Calidad 1 y la Norma Internacional de Auditoría 220 "Control de calidad de la auditoría de estados financieros", de conformidad con los artículos 9 y 10 de las Disposiciones.
- El Despacho cuenta con una política actualizada para el archivo de papeles de trabajo de auditoría.
- El equipo del compromiso y yo cumplimos con las normas profesionales y los requisitos de calidad aplicables y contamos con la capacidad técnica para el desarrollo del trabajo al que hacen referencia las disposiciones aplicables.
- El contenido del Informe de Auditoría Externa y de otros comunicados y opiniones señalados en el Artículo 15 de las Disposiciones, son responsabilidad del Despacho.



- En el supuesto que se identifiquen amenazas a la independencia o incumplimiento a las normas establecidas en los códigos de ética a que hace referencia la fracción X del Artículo 6 de las disposiciones, éstas se documentaran en los papeles de trabajo de la auditoría.
- No tengo impedimento para participar en labores de auditoría externa para Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. respecto a los años de servicio permitidos.
- No tengo inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. Así mismo he obtenido confirmación de los socios involucrados en la auditoría y del equipo de auditoría, que ni ellos ni sus cónyuges, concubinas, concubinarios o dependientes económicos mantienen inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por Elementia Materiales, S. A. B. de C. V.

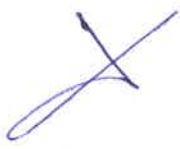
Atentamente



C.P.C. Miguel Angel del Barrio Burgos  
Auditor Externo  
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

6 de julio de 2021

\* \* \* \* \*



24 de junio de 2021

MANIFESTACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE CONTROL DE CALIDAD APLICABLE A LAS FIRMAS DE CONTADORES PÚBLICOS QUE DESEMPEÑAN AUDITORÍAS Y REVISIONES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, TRABAJOS PARA ATESTIGUAR Y OTROS SERVICIOS RELACIONADOS, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.


A la Comisión Administradora de Calidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.

C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza, en mi carácter de Director General de la Firma, de conformidad con lo dispuesto en la *Norma de Revisión del Sistema de Control de Calidad Aplicable a las Firmas de Contadores Públicos que Desempeñan Auditorías y Revisiones de Información Financiera, Trabajos para Atestiguar y Otros Servicios Relacionados (NRCC)*, así como en el Reglamento de la NRCC emitidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., declaro bajo protesta de decir verdad, que la Firma Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C cuenta con un Sistema de Control de Calidad implementado para los trabajos de auditoría de estados financieros, revisiones de información financiera, trabajos para atestiguar y otros servicios relacionados, el cual se considera que cumple razonablemente con la Norma de Control de Calidad (NCC).

Los trabajos que fueron realizados por el periodo que cubre esta manifestación, se clasifican bajo las siguientes categorías de la normatividad de auditoría y aseguramiento:

Trabajos efectuados	Marcar (X)
<b>Normas de auditoría</b>	
a) Auditoría de estados financieros conforme a Normas Internacionales de Auditoría	X
<b>Normas de revisión</b>	
b) Revisión de estados financieros	X
c) Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente	X
<b>Normas para atestiguar</b>	
d) Trabajos para atestiguar bajo normatividad del IMCP (Boletines Serie 7000)	X
e) Trabajos para atestiguar bajo normatividad Internacional (ISAE 3000 – 3420)	X
<b>Normas para otros servicios relacionados</b>	
f) Trabajos sobre la aplicación de procedimientos convenidos	X
g) Trabajos para compilar información financiera	X

Se adjunta a la presente Manifestación, el Cuestionario de Confirmación del Sistema de Control de Calidad de la Firma

  
C P C. Enrique Vázquez Gorostiza  
Director General

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza,  
En representación de la Firma



## CUESTIONARIO DE CONFIRMACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL DE CALIDAD DE LA FIRMA

Responda cada una de las preguntas de acuerdo con los lineamientos establecidos en su Firma y agregue los comentarios que considere relevantes para el entendimiento de su Sistema de Control de Calidad en la Firma.

PREGUNTAS	Sí, No, N/A	RESPUESTA/COMENTARIOS
1. ¿La Firma cuenta con un Manual de Calidad por escrito que describa las políticas y procedimientos de su Sistema de Control de Calidad?	Sí	<p>La firma global Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL) tiene establecido un Manual de Políticas de DTTL (DPM), que contiene políticas específicamente relacionadas con el sistema de control de calidad y que ha sido implementado por la Firma, como sigue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DPM Sección 3110-<i>Control de Calidad</i>.</li> <li>2. DPM Sección 3610-1 <i>Revisión del control de la calidad del compromiso (EQCR)</i>.</li> </ol>
1.1 El Sistema de Control de Calidad incluye políticas y procedimientos que son aplicables para los siguientes servicios que proporciona la Firma:		
a) Auditoría de estados financieros	Sí	DTTL ha desarrollado el Manual del Enfoque de Auditoría (AAM), el cual contiene la metodología que los auditores aplican al realizar una auditoría de estados financieros u otra información financiera histórica. Los objetivos, requisitos y orientación del AAM se basan en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).
b) Dictamen para efectos fiscales	Sí	Para este servicio tomamos como punto de partida el AAM y adicionamos guías realizadas a la medida para cumplir con los requerimiento legales.
c) Dictamen para efectos del Seguro Social	Sí	Para este servicio tomamos como punto de partida el AAM y adicionamos guías realizadas a la medida para cumplir con los requerimiento legales.

d) Dictamen del Infonavit	Sí	Para este servicio tomamos como punto de partida el AAM y adicionamos guías realizadas a la medida para cumplir con los requerimiento legales.
e) Dictamen de contribuciones locales	Sí	Para este servicio tomamos como punto de partida el AAM y adicionamos guías realizadas a la medida para cumplir con los requerimiento legales.
f) Dictamen por enajenación de acciones	Sí	Existen guías para realizar este servicio y cumplir con lo requerimiento fiscales y legales.
g) Pericial contable	Sí	
h) Revisión de información financiera intermedia	Sí	DTTL tiene establecido el Manual de Compromisos de Revisión (REM), que ha sido implementado por la Firma, que contiene específicamente la metodología para desarrollar trabajos de revisión de información financiera intermedia.
i) Otros servicios bajo normas para atestiguar (Serie 7000)	Sí	DTTL tiene establecido el REM y el Manual de Compromisos de Aseguramiento (AEM), que ha sido implementado por la Firma, que contienen específicamente la metodología para desarrollar diversos trabajos de atestiguamiento.
j) Informe del contador público sobre el resultado de la aplicación de procedimientos convenidos	Sí	DTTL tiene establecido el Manual de Servicios Relacionados (RSEM), que ha sido implementado por la Firma, que contiene la metodología para desarrollar trabajos de aplicación de procedimientos convenidos.
k) Informe sobre trabajos para compilar información financiera	Sí	DTTL tiene establecido el RSEM, que ha sido implementado por la Firma, que contiene la metodología para desarrollar trabajos de compilación de información financiera.
l) Otros, especificar	Sí	Tenemos el AEM que contiene las políticas y guías para prestar servicios de otros trabajo de aseguramiento y el Manual de Políticas de consultoría de riesgos.

PREGUNTAS	Sí, No, N/A	RESPUESTA/COMENTARIOS
<b>Responsabilidad de los líderes de la Firma sobre el control de calidad</b>		
<b>3. De acuerdo con las políticas escritas de la Firma:</b>		
a) ¿Cuál es el nombre y puesto del líder responsable de la calidad?		<p>La responsabilidad del sistema de control de calidad de la Firma es de la Dirección General, la cual ha delegado la responsabilidad a las direcciones operativas de la Firma, las cuales están integradas por Auditoría, Legal, Impuestos, Aseguramiento y Consultoría, conjuntamente con la Dirección de Reputación y Riesgo. En cuando a la función de Auditoría, ésta se apoya directamente en la Dirección Nacional de Riesgo de Auditoría &amp; Assurance (AARL) y en la Dirección de Práctica Profesional (NPPD), quienes establecen las políticas y procedimientos para asegurar la calidad.</p> <p>Los responsables de calidad son el CPC Enrique Vázquez Gorostiza, Director General de México y Centro América y el CPC Juan José Mondragón Martínez, Socio Líder de Reputación y Riesgo (RRL) de México y Centroamérica.</p>
b) ¿Qué tipo de comunicados relacionados con la calidad son emitidos por los líderes de la Firma?		<p>Los comunicados enviados por el liderazgo de la Firma, referente a los tópicos de calidad, son principalmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de Calidad de Auditoría anual.</li> <li>• Plan Maestro de Calidad y Excelencia Operativa anual.</li> <li>• Independencia.</li> <li>• Aprendizaje.</li> <li>• Ética.</li> <li>• Antilavado de dinero y anticorrupción.</li> </ul>

		La comunicación se realiza a través de correos electrónicos, webinars, cursos obligatorios (presenciales y virtuales).
<b>Requisitos éticos relevantes</b>		
<b>4. ¿Cuenta la Firma con políticas por escrito que abordan el cumplimiento con las reglas profesionales de independencia de conformidad con el Código de Ética?</b>	Sí	La Firma cuenta con políticas y procedimientos respecto al cumplimiento de los requerimientos éticos y de independencia, los cuales están incluidos en las secciones 1420 - <i>Independencia</i> , 1430 - <i>Posibles Conflictos</i> , 2060 - <i>Ética</i> y 2061 - <i>No Represalias</i> , del DPM. Adicionalmente, la Firma cuenta con un Comité de Ética, quien es el responsable de emitir el Código de Ética.
<b>5. ¿Cuenta la Firma con un procedimiento de solicitud de Confirmación (declaración) de Independencia de su personal profesional?</b>	Sí	La Firma emite anualmente a DTTL una confirmación de cumplimiento con las políticas de independencia de DTTL.  Todos los socios, personal técnico y ciertos colaboradores administrativos tienen la obligación de confirmar anualmente el cumplimiento con nuestras políticas de independencia para que la Firma pueda, a su vez, confirmar a DTTL.  De igual forma, en cada trabajo que se requiera deben confirmar su independencia o indicar las situaciones que puedan crear un conflicto de independencia para, en su caso, establecer las salvaguardas respectivas.
<b>5.1 ¿Con qué frecuencia?</b>		Ver explicación detallada sobre la frecuencia de estas confirmaciones en el numeral 5.
<b>6. ¿La Firma tiene implementado un Código de ética o de Conducta Profesional?</b>	Sí	La Firma ha desarrollado un Código de Ética, junto con sus lineamientos relacionados, los cuales, han sido aprobados por nuestro Consejo de Administración y son las guías de los esfuerzos que realizamos, las normas a las cuales todos debemos sujetarnos, en cualquier geografía en que vivamos y trabajemos. En nuestra intranet tenemos publicado nuestro Código de Ética, para

		<p>consulta del personal profesional. También, nos apegamos al código global de DTTL, que contiene los principios globales de la conducta en los negocios.</p>
<p>7. ¿Las políticas de la Firma incluyen la identificación de posibles amenazas a la independencia que sean del conocimiento del personal profesional?</p>	<p>Sí</p>	<p>Poseemos un sistema de búsqueda de entidades a nivel Global que está diseñado para ayudar con el cumplimiento de las obligaciones de todos los profesionales y las firmas miembro respecto a los requisitos y políticas de independencia aplicables denominado Deloitte Entity Search &amp; Compliance (DESC). También poseemos un sistema de monitoreo de inversiones personales denominado Global Independence Monitoring System (GIMS).</p>
<p><b>Aceptación y retención de las relaciones profesionales con clientes y trabajos específicos</b></p>		
<p>8. ¿De qué forma la Firma evalúa la aceptación y retención de clientes y trabajos específicos?</p>		<p>La Firma tiene establecidos procedimientos y políticas de aceptación y retención de clientes y compromisos, incluidos en la sección 1510 de nuestro manual DPM — Decisión de Aceptación y Continuación, las cuales aplican para aceptar nuevos clientes y compromisos, así como para evaluar la continuidad para seguir prestando los distintos servicios a nuestro clientes actuales. En estas evaluaciones y autorizaciones participan el socio que recomienda el servicio, el líder de la función y el líder de riesgo de la función.</p> <p>Estas autorizaciones se realizan utilizando herramientas tecnológicas diseñadas específicamente para este proceso. Esto permite la verificación del posible riesgo del compromiso y de la no existencia de conflictos de interés o independencia.</p>
<p>9. ¿En dónde conserva la documentación de la evaluación practicada en el punto anterior?</p>		<p>En las herramientas tecnológicas descritas en el numeral 8. En la sección 1700 de nuestro manual DPM — <i>Retención de Documentación del Compromiso</i>, se</p>

		establecen las políticas de retención de documentación. Adicionalmente, en ciertos compromisos la documentación de la evaluación de aceptación y retención de clientes y compromisos se archiva también como parte de los papeles de trabajo.
--	--	---

<b>Recursos humanos</b>		
<b>10.</b> ¿Cuenta la Firma con las políticas y procedimientos específicos que incluyan, entre otros, la selección y contratación del personal, capacitación, asignación de personal a los trabajos, evaluación del desempeño y plan de desarrollo profesional?	Sí	La Firma cuenta con políticas de DTTL, las cuales están incluidas en la sección 2050 – <i>Administración de Talento y Recursos Humanos</i> , del DPM y en la sección 13400 – <i>Asignar a los Equipos del Compromiso</i> , del AAM, las cuales proporcionan guías sobre las consideraciones de las competencias y capacidades esperadas del equipo del compromiso. Así mismo, la Firma tiene establecido realizar una consulta al NPPD sobre aprobaciones de participación del personal en los equipos de auditoría de entidades reguladas.
<b>11.</b> ¿Considera dentro de sus políticas un plan anual o periódico de capacitación para su personal profesional en todos los niveles?	Sí	Existe una currícula de aprendizaje para todo el personal profesional de acuerdo a su nivel (staff, encargado, gerente, socio), el tiempo que lleva en la Firma y la función a la que pertenece. El aprendizaje se lleva a cabo a través de sesiones presenciales, webcasts y/o e-learning obligatorios. En la función de Auditoría & Assurance se tiene un plan anual que tiene una fecha de cumplimiento a más tardar en el mes de diciembre. El aprendizaje forma parte de la evaluación de los profesionales. En el resto de las funciones también se cuenta con un plan de aprendizaje anual cuyo cumplimiento se monitorea.
<b>Desempeño del trabajo</b>		
<b>12.</b> ¿Cuenta la Firma con manuales, herramientas (software), programas de trabajo, o formatos que aseguren que los trabajos se realicen consistentemente conforme a las	Sí	Dependiendo del servicio se utilizan los diferentes manuales y herramientas tecnológicas diversas para documentar los servicios proporcionados.

<p>normas profesionales y requisitos regulatorios y legales? Describirlos:</p>		<p>Los compromisos de auditoria se llevan a cabo conforme al AAM, el cual se basa en las normas profesionales locales y los requerimientos legales y regulatorios, según proceda. Adicionalmente se cuenta con la revisión de un socio independiente al compromiso como revisor de calidad.</p>
<p><b>13.</b> ¿Cuenta la Firma con políticas y procedimientos que requieran la formulación de consultas y su forma de documentación?</p>	<p>Sí</p>	<p>La Firma cuenta con políticas de DTTL, las cuales están incluidas en la sección 1660 — <i>Consultas</i>, del DPM. Adicionalmente, anualmente se hace una comunicación enviada por el NPPD que incluye una lista con las consultas requeridas por nuestras políticas, así como discusiones, aprobaciones y notificaciones, lista de temas de auditoría, temas de normas de información financiera, tanto locales como internacionales, etc.</p> <p>Tenemos establecido un procedimiento de autorizaciones de consultas que los profesionales realizan incluyendo herramientas tecnológicas para el archivo y evidencia de la misma. Asimismo, contamos con Políticas de Trabajo de especialistas de DTTL incluidas en la sección 22900-3 — <i>Usar el Trabajo de un Especialista del Auditor, del AAM</i>. El control de las consultas a especialistas se administra en una base de consultas para dejar evidencia sobre las consultas realizadas.</p>
<p><b>14.</b> ¿Cuenta la Firma con políticas y procedimientos para asegurar la compilación de los papeles de trabajo en un plazo igual o menor de 60 días posteriores a la emisión del Informe de auditoría? Describir:</p>	<p>Sí</p>	<p>La Firma cuenta con políticas para el archivo de documentación de auditoría, las cuales son las siguientes: 1) Política de Archivo de Documentación del compromiso de Auditoría, de conformidad con las Normas del Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB) y 2) Política de Archivo de Documentación del compromiso de Auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de</p>

		<p>Auditoría (ISA) y cualquier otra normatividad de auditoría.</p> <p>Hemos definido un límite de tiempo apropiado, dentro del cual se debe ensamblar el archivo de auditoría final y enviarlo para su archivo, es el más corto de: (1) 60 días después de la fecha del informe de auditoría o (2) el período establecido en las normas profesionales y los requerimientos legales y regulatorios aplicables.</p>
<p><b>15.</b> ¿Cuenta la Firma con una política para identificar y seleccionar los trabajos que requieren incluir un revisor de calidad en el encargo?</p>	Sí	<p>Tenemos políticas y guías que nos indican cuando se requiere involucrar un socio revisor de calidad (EQCR), de acuerdo con el DPM Sección 3610 - <i>Revisión del control de la calidad del compromiso (EQCR)</i>, como sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Todas las auditorías de estados financieros, excepto en las circunstancias establecidas en nuestras políticas.</li> <li>• Todas las demás auditorías y revisiones de información financiera histórica y otros compromisos de aseguramiento y servicios relacionados, excepto en las circunstancias establecidas en nuestras políticas.</li> </ul>
<b>Monitoreo</b>		
<p><b>16.</b> ¿Se ha practicado un monitoreo en el último año?</p>	Sí	
<p><b>17.</b> ¿Cuenta la Firma con un reporte sobre el resultado del monitoreo y las deficiencias al Sistema de Control de Calidad de la Firma, los responsables y las fechas compromiso de remediación?</p>		<p>Anualmente se lleva a cabo una revisión de la práctica con base en las políticas de DTTL, específicamente la sección 2030 – <i>Revisión de la Práctica de la Firma Miembro</i>, del DPM. Esta revisión incluye el sistema de control de calidad (áreas funcionales) y una muestra de trabajos que son seleccionados para verificar el cumplimiento con las políticas relativas al enfoque de auditoría y del sistema de control de calidad. Como resultado de esta revisión, DTTL emite una carta</p>

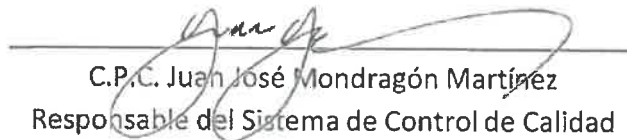


		<p>indicando la calificación obtenida tanto en la revisión del sistema de control de calidad como el promedio de todos los trabajos revisados.</p> <p>Adicionalmente, al ser una firma registrada ante el PCAOB, estamos sujetos a la revisión que dicho organismo lleva a cabo periódicamente. El resultado nos es comunicado mediante una carta del PCAOB y además es publicado en la página de internet del PCAOB.</p>
<p>18. ¿A quién se entregan los resultados del Reporte mencionado en la pregunta 17?</p>		<p>Los resultados de la revisión de la práctica son comunicados a cada uno de los socios y gerentes revisados, al Director General y al Director de Reputación y Riesgo de la Firma, y a los Directores del negocio y de riesgo de la función correspondientes, entre otros.</p>

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información contenida en este Cuestionario de Confirmación del Sistema de Control de Calidad de la Firma es veraz y contamos con la evidencia razonable de su cumplimiento.



C.P.C. Enrique Vázquez Gorostiza  
Director General



C.P.C. Juan José Mondragón Martínez  
Responsable del Sistema de Control de Calidad

En representación de la Firma:  
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Fecha de emisión: 24 de junio de 2021

**Elementia Materiales, S. A. B  
de C. V. y Subsidiarias  
(Subsidiaria de Kaluz, S. A. de C. V.)**

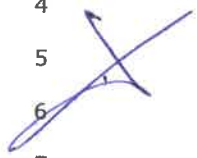
Información financiera proforma al 30  
de junio de 2021 (no auditados) y por  
el año terminado el 31 de diciembre  
de 2020.



**Elementia Materiales, S. A. B de C. V. y Subsidiarias  
(Subsidiaria de Kaluz, S. A. de C. V.)**

**Estados financieros consolidados  
condensados intermedios y anual proforma al  
30 de junio de 2021 (no auditados) y por el  
año que terminó al 31 de diciembre de 2020**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Estados consolidados de posición financiera condensados intermedios no auditados y anual proforma	2
Estados consolidados de resultados condensados intermedios no auditados proforma	4
Estados consolidados de resultados condensados anual proforma	5
Estados consolidados de cambios en el capital contable condensados intermedios proforma	6
Estados consolidados de flujos de efectivo condensados intermedios proforma	7
Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados y anual proforma	11



Elementia Materiales, S.A. B de C. V. y Subsidiarias  
(Subsidiaria de Kaluz, S. A. de C. V.)

Estados consolidados de posición financiera condensados intermedios no auditados y anual proforma  
al 30 de junio de 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2020  
(En miles de pesos)

		30 de junio de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Nota	Elementia Materiales y Subsidiarias	Ajustes proforma	Elementia Materiales y Subsidiarias (no auditado)	Ajustes proforma
				Elementia Materiales y Subsidiarias	Ajustes proforma
<b>ACTIVOS</b>					
Activo circulante:					
Efectivo y equivalentes de efectivo		\$ -	\$ 1,212,073	\$ 1,212,073	\$ 2,004,919
Instrumentos financieros derivados	9	-	-	-	14,755
Cuentas por cobrar - Neto		-	3,635,241	3,635,241	3,109,346
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	-	176,767	176,767	166,184
Inventarios - Neto	4	-	3,424,727	3,424,727	3,087,688
Pagos anticipados		-	192,745	192,745	138,621
Total de activo circulante		-	8,641,553	8,641,553	8,521,513
Activo a largo plazo:					
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	5	-	9,242,391	9,242,391	9,649,537
Activos por derecho de uso	6	-	133,489	133,489	145,422
Impuestos diferidos		-	495,481	495,481	619,964
Activo neto por beneficios a los empleados al retiro		-	55,198	55,198	54,665
Activos intangibles y otros activos - Neto	7	-	467,424	467,424	438,983
Total de activo a largo plazo		-	10,393,983	10,393,983	10,908,591
Total de activo		\$ -	\$ 19,035,536	\$ 19,035,536	\$ 19,430,104

(Continúa)

Elementaria Materiales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias  
(Subsidiaria de Kaluz, S. A. de C. V.)

Estados consolidados de posición financiera condensados intermedios no auditados y anual proforma

Al 30 de junio de 2021 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2020  
(En miles de pesos)

	30 de junio de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Elementos Materiales y Subsidiarios	Ajustes proforma (no auditado)	Elementos Materiales y Subsidiarios (no auditado)	Elementos Materiales y Subsidiarios
<b>Pasivo y capital contable</b>				
<b>Pasivo circulante:</b>				
Documentos por pagar a instituciones financieras y porción circulante		\$ 1,927,751	\$ 1,927,751	\$ 3,876,685
Cuentas por pagar a largo plazo		1,990,231	1,990,231	1,534,045
Beneficios directos a empleados		33,519	33,519	20,313
Provisiones, impuestos y gastos acumulados	12	921,704	921,704	992,387
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10	85,403	85,403	80,260
Arrendamiento financiero		23,881	23,881	24,912
Anticipos de clientes		47,448	47,448	29,280
Ingresos diferidos		72,633	72,633	81,731
Instrumento financiero derivados	9	8,024	8,024	34,295
Total de pasivo circulante		5,110,594	5,110,594	6,673,908
<b>Pasivo no circulante:</b>				
Documentos por pagar a instituciones financieras y préstamos a largo plazo	8	2,230,702	2,230,702	75,516
Arrendamiento financiero	10	110,525	110,525	120,824
Impuestos diferidos		472,556	472,556	447,498
Impuesto sobre la renta por pagar a largo plazo		9,065	9,065	25,381
Total de pasivo no circulante		2,822,848	2,822,848	669,219
Total de pasivo		7,933,442	7,933,442	7,343,127
<b>Contingencias y compromisos</b>	13			
<b>Capital contable:</b>				
Capital social	11	4,281,872	4,281,872	4,281,872
Utilidades acumuladas		2,567,595	2,567,595	2,525,857
Otras cuentas de capital		4,202,803	4,202,803	5,224,580
Capital contable de la participación controladora		11,052,270	11,052,270	12,033,309
Capital contable de la participación no controladora		49,824	49,824	53,668
Total de capital contable		11,102,094	11,102,094	12,086,977
Total de pasivo y capital contable		\$ 19,035,536	\$ 19,035,536	\$ 19,430,104

(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados intermedios no auditados y anual proforma.

**Elementaria Materiales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
(Subsidiaria de Katz, S. A. de C. V.)

**Estados consolidados de resultados intermedios no auditados proforma**

Por los periodos de seis meses del 1 de enero al 30 de junio de 2021 y 2020 (no auditados)

(En miles de pesos)

	30 de junio 2021		30 de junio 2020	
	Elementaria Materiales y Subsidiarias	Ajustes proforma (no auditado)	Elementaria Materiales y Subsidiarias	Ajustes proforma (no auditado)
Ventas netas	\$ -	\$ 9,481,878	\$ -	\$ 7,246,906
Costo de ventas	-	7,620,851	-	6,352,091
Utilidad bruta	-	1,861,027	-	894,815
Gastos de operación	-	1,280,156	-	1,389,013
Otros (ingresos) gastos - Neto	-	(22,334)	-	43,989
(Utilidad) pérdida cambiaria - Neto	-	(471)	-	98,900
Ingresos por intereses	-	(24,655)	-	(58,536)
Gastos por intereses	-	88,143	-	239,587
Comisiones bancarias	-	5,572	-	12,243
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	-	534,616	-	(830,381)
Impuesto (beneficio) a la utilidad	-	85,688	-	(101,728)
Utilidad (pérdida) neta consolidada del periodo	\$ -	\$ 448,928	\$ -	\$ (728,653)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados intermedios no auditados y anual proforma.

**Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
**(Subsidiaria de Kaluz, S. A. de C. V.)**

**Estado consolidado de resultados condensado anual proforma**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020

(En miles de pesos)

	31 de diciembre de 2020		
	Elementa Materiales y Subsidiarias	Ajustes proforma	Elementa Materiales y Subsidiarias Proforma
Ventas netas	\$ -	\$ 15,785,541	\$ 15,785,541
Costo de ventas	-	13,645,396	13,645,396
Utilidad bruta	-	2,140,145	2,140,145
Gastos de operación	-	2,780,921	2,780,921
Otros gastos - Neto	-	12,843	12,843
Pérdida cambiaria - Neto	-	119,547	119,547
Ingresos por intereses	-	(98,363)	(98,363)
Gastos por intereses	-	420,808	420,808
Comisiones bancarias	-	19,004	19,004
Pérdida antes de beneficio por impuestos a la utilidad	-	(1,114,615)	(1,114,615)
Beneficio por impuestos a la utilidad	-	(114,059)	(114,059)
Pérdida neta consolidada del año	<u>\$ -</u>	<u>\$ (1,000,556)</u>	<u>\$ (1,000,556)</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados, condensados intermedios no auditados y anual proforma.

**Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
(Subsidiaria de Kautz, S. A. de C. V.)

**Estados consolidados de cambios en el capital contable condensados intermedios proforma**

Por los periodos terminados el 30 de junio de 2021 y 2020 (no auditados)  
(En miles de pesos)

	Capital social	Utilidades acumuladas	Otros cuentas de capital	Total de la participación controladora	Total de la participación no controladora	Total
Elementia Materiales y Subsidiarias	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ajustes proforma al 1 de enero de 2020	4,281,872	3,270,184	5,593,688	13,145,744	72,650	13,218,394
Proforma no auditado al 1 de enero de 2020	4,281,872	3,270,184	5,593,688	13,145,744	72,650	13,218,394
Resultado neto proforma del periodo	-	(724,789)	752,502	(724,789)	(3,864)	(728,653)
Otras partidas proforma	-	-	-	752,502	3,706	756,208
Saldo proforma al 30 de junio de 2020	4,281,872	2,545,395	6,346,190	13,173,457	72,492	13,245,949
Efectos por escisión	-	(103,954)	103,954	-	-	-
Saldo final proforma al 30 de junio de 2020	\$ 4,281,872	\$ 2,441,441	\$ 6,450,144	\$ 13,173,457	\$ 72,492	\$ 13,245,949
Elementia Materiales y Subsidiarias	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ajustes proforma al 1 de enero de 2021	4,281,872	2,525,857	5,225,580	12,033,309	53,668	12,086,977
Proforma no auditado al 1 de enero de 2021	4,281,872	2,525,857	5,225,580	12,033,309	53,668	12,086,977
Resultado neto proforma del periodo	-	447,915	-	447,915	1,013	448,928
Otras partidas proforma	-	-	(1,428,954)	(1,428,954)	(4,857)	(1,433,811)
Saldo proforma al 30 de junio de 2021	4,281,872	2,973,772	3,796,626	11,052,270	49,824	11,102,094
Efectos por escisión	-	(406,177)	406,177	-	-	-
Saldo final proforma al 30 de junio de 2021	\$ 4,281,872	\$ 2,567,595	\$ 4,202,803	\$ 11,052,270	\$ 49,824	\$ 11,102,094

Los nexos adjuntos son parte de los estados financieros consolidados intermedios proforma.



**Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
(Subsidiaria de Kaluz, S. A. de C. V.)

**Estados consolidados de flujos de efectivo condensados intermedios proforma**

Por los periodos que terminaron el 30 de junio de 2021 y 2020 (no auditados)  
(En miles de pesos)

	30 de junio de 2021		
	Elementia Materiales y Subsidiarias	Ajustes proforma	Elementia Materiales y Subsidiarias Proforma
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Utilidad neta consolidada del periodo	\$ -	\$ 448,928	\$ 448,928
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados	-	85,688	85,688
Obligaciones laborales	-	10,200	10,200
Depreciación y amortización	-	402,349	402,349
Intereses a favor	-	(24,655)	(24,655)
Ganancia en venta de activo fijo	-	(4,595)	(4,595)
Intereses a cargo	-	88,143	88,143
Resultado cambiario no realizado	-	(19,460)	(19,460)
	-	986,598	986,598
<b>Cambios en el capital de trabajo:</b>			
<b>(Aumento) disminución en:</b>			
Cuentas por cobrar - Neto	-	(525,895)	(525,895)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	(10,583)	(10,583)
Inventarios - Neto	-	(337,039)	(337,039)
Pagos anticipados	-	(54,124)	(54,124)
Pasivo neto por beneficios a los empleados al retiro	-	52,282	52,282
<b>Aumento (disminución) en:</b>			
Cuentas por pagar a proveedores	-	456,186	456,186
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	5,143	5,143
Anticipos de clientes	-	18,168	18,168
Impuestos, gastos acumulados y otros	-	(90,115)	(90,115)
Impuestos a la utilidad pagados	-	(35,256)	(35,256)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	-	465,365	465,365
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>			
Adquisiciones de inmuebles, maquinaria y equipo	-	(113,187)	(113,187)
Bajas de inmuebles, maquinaria y equipo	-	11,217	11,217
Adquisición de otros activos	-	(49,059)	(49,059)
Intereses cobrados	-	24,655	24,655
Flujos netos de efectivo (utilizados en) actividades de inversión	-	(126,374)	(126,374)
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b>			
Préstamos bancarios obtenidos	-	13,632,579	13,632,579
Pago de préstamos	-	(13,419,048)	(13,419,048)
Otros	-	12,181	12,181
Intereses pagados	-	(88,125)	(88,125)
Pago de arrendamientos	-	(18,764)	(18,764)
Pago prima por prepago	-	(34,946)	(34,946)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	-	83,877	83,877

	<b>Elementia Materiales y Subsidiarias</b>	<b>Ajustes proforma</b>	<b>Elementia Materiales y Subsidiarias Proforma</b>
Efectos de la variación en tipos de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera	<u>-</u>	<u>(1,215,714)</u>	<u>(1,215,714)</u>
Disminución neto en efectivo y equivalentes de efectivo	-	(792,846)	(792,846)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	<u>-</u>	<u>2,004,919</u>	<u>2,004,919</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,212,073</u>	<u>\$ 1,212,073</u>

(Concluye)

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

**Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
(Subsidiaria de Kaluz, S. A. de C. V.)

**Estados consolidados de flujos de efectivo condensados intermedios proforma**

Por los periodos que terminaron el 30 de junio de 2021 y 2020 (no auditados)  
(En miles de pesos)

	30 de junio de 2020		
	Elementia Materiales y Subsidiarias	Ajustes proforma	Elementia Materiales y Subsidiarias Proforma
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Pérdida neta consolidada del periodo	\$ -	\$ (728,653)	\$ (728,653)
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados	-	(101,728)	(101,728)
Obligaciones laborales	-	13,886	13,886
Depreciación y amortización	-	527,864	527,864
Intereses a favor	-	(58,536)	(58,536)
Ganancia en venta de activo fijo	-	(1,424)	(1,424)
Intereses a cargo	-	239,587	239,587
Resultado cambiario no realizado	-	397,156	397,156
	-	288,152	288,152
<b>Cambios en el capital de trabajo:</b>			
(Aumento) disminución en:			
Cuentas por cobrar – Neto	-	41,664	41,664
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	(33,333)	(33,333)
Inventarios – Neto	-	255,424	255,424
Pagos anticipados	-	(30,021)	(30,021)
Pasivo neto por beneficios a los empleados al retiro	-	25,371	25,371
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar a proveedores	-	26,961	26,961
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	(9,949)	(9,949)
Anticipos de clientes	-	(3,284)	(3,284)
Impuestos, gastos acumulados y otros	-	215,882	215,882
Impuestos a la utilidad pagados	-	(201,379)	(201,379)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	-	575,488	575,488
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>			
Adquisiciones de inmuebles, maquinaria y equipo	-	(197,594)	(197,594)
Bajas de inmuebles, maquinaria y equipo	-	8,958	8,958
Adquisición de otros activos	-	(22,209)	(22,209)
Intereses cobrados	-	58,536	58,536
Flujos netos de efectivo (utilizados en) actividades de inversión	-	(152,309)	(152,309)
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b>			
Préstamos bancarios obtenidos	-	608,592	608,592
Pago de préstamos	-	(220,800)	(220,800)
Gastos de colocación	-	(503)	(503)
Intereses pagados	-	(146,634)	(146,634)
Pago de arrendamientos	-	(7,755)	(7,755)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	-	232,900	232,900

	<b>Elementia Materiales y Subsidiarias</b>	<b>Ajustes proforma</b>	<b>Elementia Materiales y Subsidiarias Proforma</b>
Efectos de la variación en tipos de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera	<u>-</u>	<u>(100,314)</u>	<u>(100,314)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	-	555,765	555,765
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	<u>-</u>	<u>1,029,253</u>	<u>1,029,253</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,585,018</u>	<u>\$ 1,585,018</u>

(Concluye)

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

**Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias**  
(Subsidiaria de Kaluz, S. A. de C. V.)

**Notas a los estados financieros consolidados condensados intermedios no auditados y anual proforma**

Por el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2021 no auditado y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(En miles de pesos)

**1. Actividades**

Elementia Materiales, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la “Entidad” o el “Grupo”), es un segmento operativo de Kaluz, S. A. de C. V., (la “Entidad Controladora”); con la intención de ser constituida en México con una duración indefinida, con domicilio principal en Av. Paseo de las Palmas 781, Piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000, Ciudad de México, CDMX . La Entidad se dedica a la fabricación, transformación, compra, venta, importación, maquila y comercio en general de productos que sean susceptibles de utilizarse en la industria de la construcción.

La Entidad planea una reestructura (la “Transacción”), la cual consistiría de una escisión de Elementia, S. A. B. de C. V., para transferir a una sociedad escindida de nueva creación, los activos que a la fecha, conforman las unidades de negocio de Productos de Metal y Construsistemas, incluyendo las acciones representativas del capital social de las empresas tenedoras de dichas divisiones, así como los pasivos y capital. La unidad de negocios Cementos permanecería en la sociedad escidente, es decir, Elementia, S. A. B. de C. V. Se planea escindir Construsistemas, Metales y 49% de Elementia en 2021 y 2020, quedando Cementos con 51% en ambos años sin modificar la tenencia accionaria. Como parte de escisión, la deuda se distribuyó de acuerdo a la identificación del origen de la misma, ubicándola en el segmento para el que fue contratada. Por ende, los estados financieros proforma no auditados que se acompañan, presentan la información financiera de la Entidad, respectivamente como si la transacción hubiera tenido lugar el 1º de enero de 2020.

Los estados financieros consolidados condensados que se presentan, se basan en los supuestos y ajustes descritos en las notas adjuntas y están sujetos a cambios cuando se concluya la Transacción. Los estados financieros proforma se presentan con fines ilustrativos y no pretenden representar los resultados de operación o la posición financiera del segmento de la Entidad como si la transacción se hubiese presentado en las fechas específicas ni pretenden proyectar los resultados de operación y la situación financiera del segmento de Construsistemas y Metales para periodos futuros o a cualquier fecha futura.

La información financiera consolidada condensada que se acompaña fue compilada utilizando el estado de posición financiera consolidado histórico al 31 de diciembre de 2020 y el estado de resultados por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 de Elementia, S. A. B. de C. V. y subsidiarias, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés).

**Eventos significativos**

- a. **Escisión** - El 9 de marzo de 2021 el Consejo de Administración de Elementia anunció el seguimiento del plan de reorganización estratégica corporativa (escisión) informada el 29 de abril de 2019, donde se contempla la estructura de las entidades tenedoras denominadas Fortaleza Materiales (“Cementos”) y Elementia Materiales (“Materiales”).

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 29 de abril de 2019, se acordó el proceso de escisión mediante la cual Elementia, S.A.B. de C.V. aportaría a una sociedad anónima bursátil de capital variable de nueva creación, ciertos activos, que, a la fecha, conforman las unidades de negocio de Metales y Construsistemas, incluyendo las acciones representativas del capital social de las empresas tenedoras de dichas unidades de negocio; así como pasivos y capital. La unidad de negocio de Cemento, permanecería en la sociedad escidente.

Asimismo, los accionistas aprobaron diversas acciones relacionadas con la reestructura, incluyendo la creación de una reserva legal y una eventual consolidación de acciones, sin reducción de capital (split inverso) de las acciones representativas del capital social de las sociedades escidente y escindida.

La escisión surtirá efectos una vez se otorgue la escritura de constitución, incluyendo la obtención de las autorizaciones y/o consentimientos que el Consejo de Administración y/o el comité especial constituido para estos efectos determinen, incluidos los consentimientos de los acreedores correspondientes, entre otros.

- b. ***Pandemia por Coronavirus*** - Derivado de la reciente pandemia causada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) que fue declarada por la Organización Mundial de la Salud, desde el 17 de marzo del 2020 la Entidad voluntariamente se sumó a la toma de medidas preventivas para evitar la transmisión y propagación de dicho virus. La pandemia ocasionó que los gobiernos de los países donde opera la Entidad, dictaran diversas medidas para prevenir, disminuir y/o controlar el contagio. A la fecha la Entidad ha tomado las medidas pertinentes para cumplir con los decretos, acuerdos y lineamientos emitidos por las autoridades gubernamentales tanto en México como en los diversos países en los que opera la Entidad y seguirá haciéndolo. Colombia, Perú, Bolivia y Ecuador, enfrentaron una situación de mayor alerta, por lo cual la Entidad tomó la decisión de solidarizarse con las medidas gubernamentales y parar las operaciones productivas en estos países. Colombia reinició operaciones en la planta de Barranquilla el 20 de abril de 2020, seguida por Cali el 27 de abril de 2020 y Bogotá el 4 de mayo de 2020, después reinició operaciones Bolivia el 11 de mayo de 2020, Ecuador el 1 de junio de 2020 y último país en retomar actividades fue Perú el 8 de junio de 2020. Respecto a los Estados Unidos de América y Costa Rica, el gobierno declaró la actividad de la Entidad como una industria esencial y, por tanto, no hubo cierre temporal de operaciones, por lo que respecta al Salvador no se realizó cierre alguno de la planta por SARS-CoV2; aunado a lo anterior, la Entidad sigue manteniendo todas las medidas sanitarias necesarias para minimizar la probabilidad de contagio. A la fecha de este informe, las operaciones en los países continúan de manera ininterrumpida.

Las consecuencias para la Entidad están en constante evaluación y se han tomado acciones tendientes a minimizar el impacto en la cobranza y liquidez, así como determinando el volumen de producción necesaria para optimizar el manejo de inventarios, la adecuada gestión de compromisos de pago futuros, y el ajuste a las condiciones de cumplimiento de créditos que pudieran ser necesarios.

Los efectos en la situación financiera y los flujos de efectivo consolidados al cierre de 2020 no han mostrado afectaciones importantes en comparación con el año anterior. Habrá que considerar las nuevas variantes del SARS-CoV2 (COVID-19) y los efectos en los mercados, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Cabe mencionar que algunas unidades de negocio presentaron resultados muy favorables en 2020 con un impacto positivo en ventas y utilidades operativas, así como una menor afectación por la pandemia del sector informal que es un segmento de mercado relevante. Cabe mencionar que también hubo un impacto positivo por volumen incremental de la construcción de las obras de infraestructura gubernamentales, neutralizando los efectos negativos del COVID-19.

- c. ***Simplificación societaria*** - La compañía continúa con su proceso de simplificación societaria en varias entidades de Latino América. Hasta la fecha, las siguientes entidades han sido simplificadas: Finance Corp Panamá, Plycem Construsistemas Nicaragua, Servicios Industriales el Salvador, Plycem Sistemas Constructivos Panamá, Buenavista Colombiana, Fibraforte Chile.
- d. ***Cambios en la administración*** - El 31 de julio de 2020, la entidad informó sobre modificaciones en el cuerpo directivo de Elementia, donde Juan Francisco Sánchez Kramer dejó la Compañía y se nombró a María de Lourdes Barajas Flores como Directora Corporativa de Administración y Finanzas. Adicionalmente se designó a Iris Josselin Fernández Cruz como responsable del área de Relación con Inversionista y el 19 de junio de 2020 se informó al público inversionista que, su Consejo de Administración designó a Jaime Emilio Rocha Font como el nuevo director general de Elementia, con efectos a partir del 2 de septiembre, en sustitución de Fernando Ruiz Jacques, quien tomará nuevas

oportunidades de desarrollo y negocio. El 17 de septiembre de 2020 se anunció como nueva integración de Elementia a Eduardo Gonzalez Arias como Director Jurídico Corporativo.

- e. **Recompra de Notas Senior** – el 10 de diciembre de 2020 el Consejo de Administración aprobó llevar a cabo la recompra total de las Notas Senior con cupón de 5.5% y vencimiento en 2025. El 15 de diciembre de 2020, la Entidad informó sobre su decisión. El monto total del principal redimido es de USD 425 millones realizando el pago a los tenedores del bono el 15 de enero de 2021.
- f. **Fusión** - Durante el período 2020, como parte de la reorganización estratégica, se realizó la fusión de diversas entidades tenedoras y de servicios con las empresas Mexalit Industrial S.A. de C.V. y Nacional de Cobre, S.A. de C.V. (empresas fusionantes). La Administración continúa con planes de simplificar su estructura societaria durante el período 2021.

## 2. Bases de preparación

- a. Escisión de Elementia, S. A. B. de C. V.:

Elementia, S. A. B. de C. V. planea escindirse creando una nueva compañía de nombre Elementia Materiales, S. A. B. de C. V (compañía escindida) (Elementia Materiales), subsistiendo como compañía escidente Elementia, S. A. B. de C. V. y la cual a su vez cambiaría su nombre a Fortaleza Materiales, S. A. B. de C. V. (Fortaleza Materiales).

### *Proceso de escisión*

En el proceso de escisión, la Administración de la entidad consideró principalmente las siguientes bases:

- La cuenta inversión en compañías subsidiarias, fue escindida de acuerdo a la identificación por segmento. Las compañías de Materiales mantenidas se muestran en la nota 3 d).
- Las cuentas de intercompañías fueron separadas por segmento y en ese mismo sentido fueron separadas las cuentas de activos intangibles.
- La cuenta de documentos por pagar a corto y largo plazo fue separada de acuerdo al origen de contratación de la deuda y asignando un 78% a Cementos y 22% a Elementia Materiales del Bono Internacional (Senior Unsecured Notes).
- Las cuentas de impuestos por pagar fueron separadas considerando lo establecido por la regulación fiscal aplicable.
- El resto de las cuentas de balance fueron separadas considerando el origen correspondiente al segmento respectivo.

Derivado de la escisión anterior, los presentes estados financieros consolidados condensados proforma, son el resultado de la consolidación del segmento operativo Elementia Materiales al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

- b. Las principales políticas contables, incluyendo el reconocimiento, valuación, bases de presentación y las estimaciones utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados condensados fueron las mismas que las aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020, de Elementia, S. A. B. de C. V.
- c. Para presentar los efectos de la transacción que se describe en las Notas 1 y 2, en los estados financieros consolidados condensados proforma, se aplicaron ajustes a las cifras de Elementia Materiales como entidad legal. Mediante la transacción, Elementia Materiales obtendrá control sobre los activos y pasivos del negocio comprendido por entidades que desarrollan actividades en el segmento operativo Materiales, y que se incluyen en los estados consolidados condensados proforma como si la transacción se hubiera consumado al 31 de diciembre de 2020 para el estado consolidado de posición financiera condensado proforma y al 1º de enero de 2020 para el estado consolidado de resultados condensado proforma.

### 3. Bases de presentación

- a. Los estados financieros consolidados condensados proforma han sido compilados para ejemplificar el impacto de la escisión de la unidad de negocio de Materiales de Elementia (que se explica en la Nota 2).
- b. Cierta información y revelaciones que normalmente son incluidos en los estados financieros consolidados condensados proforma preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") han sido condensadas u omitidas. Estos estados financieros consolidados condensados proforma deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados auditados de Elementia, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias y sus respectivas notas al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2020, preparado de acuerdo con las NIIF. Los resultados de los periodos presentados no son necesariamente indicativos de los resultados para el año completo.
- c. En opinión de la administración de Elementia Materiales, se incluyen todos los ajustes (que consisten principalmente en ajustes ordinarios y recurrentes) necesarios para una adecuada presentación de los estados financieros consolidados condensados.

Los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos se han preparado sobre la base del costo histórico, excepto los instrumentos financieros derivados, que se han valuado a su valor razonable.

- d. Las Entidades resultantes de la escisión y consideradas en los estados financieros consolidados condensados al 30 de junio de 2021 no auditados y al 31 de diciembre de 2020 son:

Solo se incluyen las que serían subsidiarias directas de Elementia Materiales, S. A. B. de C. V.

#### México:

Mexalit Industrial, S.A. de C.V. y Subsidiarias  
Nacional de Cobre, S.A. de C.V. y Subsidiaria  
Distribuidora Promex, S.A. de C.V. y Subsidiarias  
Frigocel, S.A. de C.V.  
GBS Elementia, S. A. de C. V.

#### México, América Central y América del Sur:

Fibrocementos Luxor Holding, S.A. de C.V. y Subsidiaria

#### Colombia:

Eternit Colombiana, S.A. y Subsidiaria

#### Panamá, Costa Rica y América Central:

The Plycem Company Inc. y Subsidiarias

#### Estados Unidos de América:

Elementia USA Inc. y Subsidiarias



#### 4. Inventarios - neto

	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
Materia prima y materiales auxiliares	\$ 907,413	\$ 686,000
Producción en proceso	640,808	525,018
Productos terminados	1,251,079	1,264,253
Mercancías en tránsito	275,384	234,053
Refacciones y otros inventarios	<u>451,947</u>	<u>459,363</u>
	3,526,631	3,168,687
Estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento	<u>(101,904)</u>	<u>(80,999)</u>
	<u>\$ 3,424,727</u>	<u>\$ 3,087,688</u>

#### 5. Inmuebles, maquinaria y equipo - neto

Al 30 de junio 2021 (no auditado) y 31 de diciembre de 2020:

	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
<b>Inversión:</b>		
Terreno	\$ 2,313,086	\$ 2,363,088
Edificio y construcciones	4,323,161	4,365,442
Maquinaria y equipo	14,925,660	15,001,043
Equipo de transporte	104,768	107,975
Mobiliario y equipo	85,850	85,180
Equipo de cómputo	136,494	140,105
Construcciones en proceso	<u>434,555</u>	<u>484,879</u>
Total inversión	22,323,574	22,547,712
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Edificio y construcciones	(2,188,282)	(2,146,556)
Maquinaria y equipo	(10,624,730)	(10,481,193)
Equipo de transporte	(91,347)	(94,960)
Mobiliario y equipo	(60,019)	(58,343)
Equipo de cómputo	<u>(116,805)</u>	<u>(117,123)</u>
Total depreciación acumulada	<u>(13,081,183)</u>	<u>(12,898,175)</u>
Inversión neta	<u>\$ 9,242,391</u>	<u>\$ 9,649,537</u>

#### 6. Activos por derechos de uso - neto

El importe de los activos por derechos de uso al final del periodo que se informa se integra como sigue:

	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
<b>Costo de activos por derecho de uso:</b>		
Terreno	\$ 13,604	\$ 13,704
Edificio y construcciones	129,668	131,522
Maquinaria y equipo	27,080	23,960
Equipo de transporte	35,744	36,060
Equipo de cómputo	<u>26,426</u>	<u>20,191</u>
Total activos por derecho de uso	232,522	225,437

	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
Depreciación acumulada:		
Total depreciación acumulada	<u>(99,033)</u>	<u>(80,015)</u>
Activos por derecho de uso, netos	<u>133,489</u>	<u>145,422</u>
Gastos de depreciación por derecho de uso de activos	21,722	47,244
Gasto por intereses sobre pasivos por arrendamiento	2,040	15,915
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor	7,819	22,578

#### 7. Activos intangibles y otros activos - neto

Los intangibles con vida definida y pagos anticipados a largo plazo y otros se integran como sigue:

	Años de amortización	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
<u>Activos de vida indefinida:</u>			
Crédito mercantil (1)	Indefinida	\$ 190,370	\$ 199,582
<u>Activos de vida definida:</u>			
Derechos de distribución exclusiva	Varias	164,517	164,517
Derechos de uso de marca (2)	Varias	108,971	109,011
Contratos de publicidad	Varias	31,030	33,800
Implementación SAP	5 años	600,982	607,506
Licencias de software	2 años	199,336	127,350
Gastos de instalación	5 años	8,928	9,112
Amortización acumulada		<u>(895,770)</u>	<u>(871,198)</u>
		217,994	180,098
Pagos anticipados a largo plazo		35,422	35,422
Activos adjudicados		15,892	15,986
Depósitos en garantía		2,695	2,767
Otras inversiones en acciones (3)		2,731	2,758
Otros		<u>2,320</u>	<u>2,370</u>
		59,060	59,303
Inversión neta		<u>\$ 467,424</u>	<u>\$ 438,983</u>

- (1) Incluye el crédito mercantil generado por la adquisición de Fibraforte, S. A., Frigocel, S. A. de C. V., Frigocel Mexicana, S. A. de C. V. (fusionada con Frigocel, S.A. de C.V.) y Nacional de Cobre, S. A. de C. V.
- (2) Incluye las marcas adquiridas de Nacobre, Fibraforte, ambas provenientes de adquisiciones anteriores, entre otros.
- (3) Otras inversiones de México, Colombia y Sudamérica.

#### 8. Documentos por pagar a instituciones financieras y préstamos

La deuda considerada en los estados financieros consolidados condensados proforma se integra como se muestra a continuación:

	2021	2020
1) Bono Internacional (Senior Unsecured Notes)	\$ -	\$1,780,422
2) Crédito con Banco Ve por Más S.A.	\$57,000	\$57,000
3) Crédito con Banco Ve por Más S.A.	\$198,027	\$199,487
4) Crédito con Banco Inbursa (Revolvente)	1,650,000	1,845,000
5) Crédito con Banco de Crédito de Bolivia	\$30,955	\$32,825
6) Crédito con Scotiabank Perú	\$50,363	\$55,092
7) Crédito con Inbursa (Largo plazo)	2,177,552	
	<u>\$4,163,897</u>	<u>\$3,969,826</u>
Menos- Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a corto plazo	<u>\$1,929,167</u>	<u>\$3,894,310</u>
Deuda a largo plazo	\$2,234,730	\$75,516
Menos- Gastos por colocación de la deuda a largo plazo	(4,028)	-
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimiento circulante	<u>\$2,230,702</u>	<u>\$75,516</u>
Préstamos bancarios y porción circulante de la deuda a corto plazo	\$1,929,167	\$3,894,310
Gastos por colocación de la deuda a corto plazo	(1,416)	(17,625)
Deuda a corto plazo a costo amortizado	<u>\$1,927,751</u>	<u>\$3,876,685</u>

a. **Resumen de acuerdos de préstamos:**

1. El pasado 15 de enero de 2021 se liquidó el monto total del Bono Internacional (Senior Unsecured Notes) equivalente a USD\$89,250 miles de dólares, los intereses devengados y un premio de 1.833%.
2. Banco Ve por Más S.A. (Banco Ve por Más) (Elementia, S. A. B. de C.V.) crédito quirografario y revolvente que genera intereses mensuales a la tasa TIIE 28 aplicable más 200 puntos base.
3. Banco Ve por Más S.A. (Elementia, S. A. B. de C.V.) crédito quirografario y revolvente, que genera intereses mensuales a tasa LIBOR a 1 mes más 250 puntos base.
4. Banco Inbursa (Nacional de Cobre, S.A. de C.V.) crédito quirografario y revolvente, que genera intereses mensuales en pesos mexicanos a la tasa TIIE de 28 días aplicable más 200 puntos base.
5. Banco de Crédito de Bolivia, (Industrias Duralit, S.A. de C.V.) crédito simple en bolívares causando amortización de capital e intereses trimestrales una tasa fija de 5.90% puntos porcentuales, durante los primeros dos años del crédito y una tasa fija del 6% por el resto de la vida del crédito con vencimiento en el mes de junio de 2030.
6. Banco Scotiabank de Perú (Industrias Fibrforte S.A.) crédito simple en soles peruanos con plazo de gracia de doce meses causando intereses mensuales una tasa fija de 0.85% por ciento, con vencimiento en el mes de septiembre de 2023.
7. Banco Inbursa (Elementia, S.A.B de C.V.) crédito simple y quirografario, que causa intereses mensuales a la tasa TIIE 28 aplicable más 250 puntos base, el capital pagadero al vencimiento, con vencimiento al 7 de enero de 2024.

Algunos de los contratos de préstamo contienen cláusulas restrictivas para la Entidad, que podrían hacer exigible el pago de los mismos en formas anticipada, las más significativas se refieren a la limitación al pago de dividendos, cumplimiento de ciertas razones financieras, no venta o disposición de los activos, la prohibición de adquisición de pasivos contingentes o cualquier otro pasivo contractual, así como obligaciones de hacer y no hacer. Por el periodo terminado al 30 de junio de 2021 y por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2020 la Entidad cumple con las obligaciones financieras.

9. Instrumentos financieros derivados

El objetivo de la Entidad de celebrar contratos con instrumentos financieros derivados es: cubrir parcialmente los riesgos financieros por exposiciones en el tipo de cambio y tasas de interés, así como por exposiciones en los precios de algunos metales tales como cobre, zinc y níquel. La decisión de cubrir una posición, obedece a las condiciones del mercado, a la expectativa que se tenga sobre el mismo a una fecha determinada, así como al contexto económico nacional e internacional de los indicadores económicos que influyen en los operaciones de la Entidad. Los instrumentos de cobertura contratados relacionados con el cobre se cotizan principalmente en el Commercial Metal Exchange, los relativos a zinc y níquel se cotizan principalmente en el London Metal Exchange.

Las operaciones vigentes al 30 de junio 2021 realizadas con futuros de cobertura se resumen a continuación:

Instrumento	Nacional		Vencimiento	Valuación al 30 de junio de 2021		Costo financiero
	Monto ('000)	Unidad		Activo (Pasivo)	Unidad (potencial) integral	
Futuros de cobre	2,506	Toneladas	Agosto 2021 a Julio 2022	\$ (10,837)	\$ (7,580)	\$ 43,452
Futuros de zinc	925	Toneladas	Julio 2021 a Junio 2022	2,388	1,672	2,851
Futuros de níquel	36	Toneladas	Julio a Noviembre 2021	475	297	1,221
Total al 30 de junio de 2021				\$ (8,024)	\$ (5,617)	\$ 47,524

Las operaciones vigentes al 31 de diciembre de 2020 realizadas con futuros de cobertura se resumen a continuación:

Instrumento	Designado como	Nacional		Vencimiento	Valuación al 31 de diciembre de 2020	
		Monto ('000)	Unidad		Activo	Unidad (potencial) integral
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% anual (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	(1,770)	
Swap sobre divisa e intereses (por los cuales la entidad intercambia dólares por pesos) a tasa de interés fija 6.46% anual (Full Cross Currency SWAP)	Cobertura	47,045	Dólar Americano	Diciembre 2025	(4,573)	
Swap sobre intereses (por los cuales la entidad intercambia tasas variable TIEE a 28 días por tasas fija 6.09% anual)	Cobertura	377,859	Pesos mexicanos	Septiembre 2020	(27,952)	
Total al 31 de diciembre de 2020					\$ (34,295)	

Instrumento	Designado como	Nacional		Vencimiento	Valuación al 31 de diciembre de 2020		Costo financiero
		Monto ('000)	Unidad		Activo	Unidad (potencial) integral	
Futuros de cobre	Cobertura	1,622	Toneladas	Febrero a diciembre 2021	\$ 13,484	\$ 8,739	\$ 20,654
Futuros de zinc	Cobertura	1,050	Toneladas	Enero a noviembre 2021	2,504	1,735	2,097
Futuros de níquel	Cobertura	48	Toneladas	Enero a febrero 2021	(232)	(145)	1,412
Total al 31 de diciembre de 2020					\$ 14,755	\$ 10,529	\$ 24,164

## 10. Arrendamiento financiero

El importe del pasivo por arrendamiento al final del periodo que se informa se integra como sigue:

	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
<b>Pasivo por arrendamiento</b>		
Circulante	\$ 23,881	\$ 24,912
No circulante	<u>110,525</u>	<u>120,824</u>
	134,406	145,736
 <i>Análisis de vencimiento</i>		
No mayor a un año	23,881	24,912
Mayor a un año y no mayor a cinco años	94,903	105,202
Mayor de cinco años	<u>15,622</u>	<u>15,622</u>
 Total	<u>\$ 134,406</u>	<u>\$ 145,736</u>

## 11. Capital contable

De acuerdo con las bases de presentación y preparación de los estados financieros consolidados condensados proforma, la integración del capital social al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital fijo:		
Serie Única	18,025,412	\$ 112,265
Capital variable:		
Serie Única (Variable suscrita y pagada)	<u>588,064,475</u>	<u>4,023,864</u>
Total histórico (1)	606,089,887	4,136,129
Gastos de colocación netos de impuesto diferido		(45,456)
Actualización hasta 1998		<u>191,199</u>
 Total		<u>\$ 4,281,872</u>

(1) Como se indica en la Nota 14, el 8 de julio 2021 mediante Asamblea de Accionistas a esa fecha, se realizó la cancelación de acciones recompradas y mantenidas en tesorería, quedando un total de acciones de 586,237,744.

## 12. Saldos con partes relacionadas

Los saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas son:

	30 de junio de 2021	31 de diciembre de 2020
Por cobrar:		
Desarrollos Industriales Revolución DIR, S. A.	\$ 159,641	\$ 159,621
Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita, S.A.	7,470	-
Concretos TPM – Fortaleza, S.A. de C.V.	3	-
Controladora Gek, S. A. P. I. de C.V.	67	67
Netafim Costa Rica, S. A.	214	5
Netafim, S. A.	52	-
Mexichem Costa Rica, S.A.	-	346
Mexichem El Salvador, S. A. de C. V.	143	955
Mexichem Servicios Administrativos, S. A.	1,109	1,109
Mexichem Honduras, S.A.	-	1,372
Mexichem Nicaragua, S.A.	1,683	-
Fortaleza USA, LLC	4,385	2,625
Seguros Inbursa, S.A.	1,969	-
Nacional de Conductores Eléctricos, S.A. de C.V.	31	31

Otros	<u>-</u>	<u>53</u>
	<u>\$ 176,767</u>	<u>\$ 166,184</u>
	<b>30 de junio de 2021</b>	<b>31 de diciembre de 2020</b>
Por pagar:		
Trituradora y Procesadora de Materiales Santa Anita, S. A de C. V.	\$ 11,653	\$ 4,509
Desarrollos Industriales Revolución DIR, S. A.	35,242	23,186
Mexichem Servicios Administrativos, S. A.	24,084	35,347
Mexichem Costa Rica, S. A.	36	137
Mexichem Compuestos, S.A. de C.V.	2,007	776
Aerokaluz, S.A. de C.V.	694	-
Pochteca Materias Primas, S. A. de C. V.	83	6
Mexichem Ecuador S.A	36	42
Fortaleza USA, LLC	11,568	14,707
Inversora Bursátil S.A. de C.V.	<u>-</u>	<u>1,550</u>
	<u>\$ 85,403</u>	<u>\$ 80,260</u>

### 13. Contingencias y compromisos

- a. El 13 de septiembre de 2014 las subsidiarias Eternit Colombiana y Eternit Pacífico, S.A., junto con otros terceros, fueron vinculadas a un proceso de “Acción Popular”, iniciado 9 años antes por presuntos afectados a causa del crisotilo, que se sigue en el juzgado 39 Administrativo de Bogotá en Colombia en contra de la mina que provee a la Entidad de dicha fibra (Minera Bricolsa SAS, antes Minera Las Brisas) y de dos autoridades colombianas por supuesta vulneración al ambiente y equilibrio ecológico por la explotación y comercialización de asbesto por parte de la minera. El 15 de enero de 2015 las empresas presentaron la contestación de demanda. El 24 de abril de 2015, Eternit Atlántico fue vinculada al mismo proceso y la contestación de esta última se presentó el 15 de mayo de 2015. El 7 de marzo de 2020 se emitió sentencia de primera instancia mediante la cual se determinó que no hay condena alguna para Eternit Colombiana, sin embargo, se le ordenó como medida cautelar la colocación de un rótulo y/o autoadhesivo visible de advertencia en sus productos que se fabriquen en Colombia; por lo que Eternit Colombiana interpuso recurso de reposición contra dicho decreto, el cual fue resuelto el 23 de abril de 2020, disponiendo que esta medida le será únicamente aplicable a los productos que Eternit Colombiana fabrique con cierta materia prima específica.

Asimismo, en marzo de 2019 se presentó el recurso de apelación en contra de dicha sentencia de primera instancia ante el Tribunal Contencioso Administrativo, quien es el órgano colegiado encargado de dictar el fallo, sin embargo, dicho fallo podría ser sujeto de una revisión por el Consejo de Estado, máxima autoridad de lo contencioso administrativo en Colombia y el cual decidiría el asunto, en definitiva. En opinión de los asesores legales encargados de la defensa de este asunto, el proceso será largo y de resultado difícil de predecir. El 7 de marzo de 2019 se emitió sentencia de primera instancia mediante la cual se determinó que no hay condena alguna para Eternit Colombiana, sin embargo, se le ordenó como medida cautelar la colocación de un rótulo y/o autoadhesivo visible de advertencia en sus productos que se fabriquen en Colombia; por lo que Eternit Colombiana interpuso recurso de reposición contra dicho decreto, el cual fue resuelto el 23 de abril de 2020, disponiendo que esta medida le será únicamente aplicable a los productos que Eternit Colombiana fabrique con cierta materia prima específica.

- b. Ha sido iniciado el 25 de febrero de 2015, acción de grupo formulada por Guillermo Orlando Páez Gomez y otros contra congreso de la República y otros. se pone en conocimiento que esta acción fue realizada inicialmente en el juzgado segundo administrativo de Bogotá, autoridad que dispuso remitirlo por competencia al tribunal, es el mismo de 2015 ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, Colombia, Sección Primera, Subsección A un proceso consistente en una demanda formulada contra varias entidades públicas y privadas en Colombia, entre ellas Eternit Colombiana para que se declare su responsabilidad en los daños a la salud y en la vida supuestamente sufridos por varias personas que actúan como grupo (“Acción de Grupo”) y para que, como consecuencia de esa declaración, se condene a las demandadas a pagar daños y perjuicios. En este proceso se interpuso un recurso de reposición contra la notificación, alegando la caducidad del derecho para formular acción de grupo y oponiéndonos al decreto de medidas cautelares solicitadas por el actor. El recurso de reposición nos fue negado por lo que hace a la caducidad, y nos fue otorgado por lo que hace a las medidas cautelares. Actualmente existe un recurso por defecto en el procedimiento pendiente de resolverse, así como un recurso que interpuso la parte actora en contra de la resolución que nos fue favorable respecto de las medidas cautelares. En la actualidad, el costo de la indemnización reclamada asciende a una suma cercana a US\$1 millón. Sin embargo, en un litigio de esta naturaleza es difícil anticipar los posibles incrementos en la cuantía de la contingencia (que podría ser significativa), así como el tiempo de resolución. El proceso se encuentra en primera instancia. Toda vez que Eternit Colombiana y la Agencia Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), señalaron como excepciones la indebida acumulación e inepta demanda y, éstas fueron negadas mediante auto de fecha 11 de julio de 2019 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, ante esto Eternit Colombiana y ANLA presentaron recurso de reposición, el cual se encuentra pendiente de resolución. Una vez resuelto dicho recurso, el Tribunal deberá señalar fecha para llevar a cabo la audiencia de conciliación. La Entidad ha procedido a realizar las reservas necesarias por los posibles gastos que pudieran derivar de este proceso.
- c. Existe un proceso de “Acción de Popular” iniciado por cierta persona física en contra del Ministerio de Salud, Municipio de Sibaté, Gobernación de Cundinamarca, Colombia; que se sigue ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección B, en el que la demandante pretende que la autoridad ambiental local tome las medidas pertinentes contra Eternit Colombiana para la eliminación de partículas de asbesto existentes en el sitio. El 8 de mayo de 2015 el demandado (Ministerio de Salud, Municipio de Sibaté, Gobernación de Cundinamarca) interpuso un recurso de impugnación en el caso. Con motivo del recurso, el Consejo de Estado declaró que la acción de tutela era improcedente y ordenó tramitar la demanda por la vía de la acción popular por considerar que los derechos reclamados eran colectivos. Lo anterior, en virtud de la figura jurisprudencial denominada “transmutación judicial”. En tal sentido, se ordenó remitir el proceso al Tribunal Administrativo de Cundinamarca para que se le diera el trámite propio de una acción popular. Como consecuencia de lo anterior, el 8 de abril de 2016, Eternit Colombiana procedió a contestar la demanda. Toda vez que se tuvo por concluido el Periodo Probatorio, el 18 de septiembre de 2018 Eternit Colombiana presentó ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca los alegatos de conclusión, por lo que la Entidad está en espera de que se emita sentencia de primera instancia.
- d. Elementia USA Inc., su empresa matriz Elementia S.A.B. de C.V. y su empresa subsidiaria Plycem USA LLC (las “Compañías”), entre otros, fueron demandadas, en doce acciones colectivas (class actions) putativas en las diferentes cortes de los Estados Unidos de Norteamérica. Los demandantes alegan supuestos defectos en ciertos paneles de fibrocemento que argumentan fueron manufacturados por Plycem USA LLC bajo la marca Allura. Dichos reclamos han sido negados por las Compañías. La primera demanda se presentó el 20 de agosto de 2019 y la última fue presentada el 3 de octubre de 2020. Todos los casos fueron transferidos y consolidados en la Corte de Distrito de los Estados Unidos de América para el Distrito de Carolina del Sur bajo un procedimiento llamado Litigio Multidistrital (Multidistrict Litigation) (la “Corte”). A principios del mes de noviembre de 2020, las partes comenzaron un proceso de mediación. Durante la sesión de mediación del mes de febrero de 2020, las partes lograron un acuerdo en términos generales para resolver el litigio. Dicho acuerdo fue formalizado y firmado por las partes en octubre de 2020, y posteriormente fue aprobado por la Corte en mayo de 2021. Como parte de dicho acuerdo, Plycem USA LLC acordó pagar \$249,190 en cuatro pagos que serían depositados en un fondo y de los cuales se pagará a los miembros de la clase. A cambio de dicho pago se estará liberando de responsabilidad a Plycem USA LLC y se impedirá a los reclamantes que sean considerados como miembros de la clase, que no hayan solicitado ser excluidos de la misma, proseguir reclamos legales en contra de Plycem USA LLC en los que el reclamo en cuestión esté dentro del alcance del acuerdo, entre otras cosas. A la fecha se han registrado intenciones de reclamos respecto

del acuerdo y de los que se han comenzado a recibir información, ya se encuentran sometidos con el Administrador de Reclamos para confirmar su validez o no. Los registrados cuentan con un plazo de 2 años para someter su reclamo e información.

**14. Hechos posteriores**

El 8 de julio de 2021 se aprobó en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Elementia, la cancelación de hasta 39,704,286 (treinta y nueve millones setecientos cuatro mil doscientas ochenta y seis) acciones recompradas por la Compañía y que mantiene en su tesorería como resultado de su programa de recompra de acciones. Lo anterior se anunció al público inversionista el 21 de junio de 2021 después de la recomendación del Comité de Prácticas Societarias y de la aprobación del Consejo de Administración (ambas de esta fecha 21 de junio de 2021).

Como resultado de lo anterior el total de acciones será 586,237,744.

**15. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados condensados proforma fueron autorizados para su emisión el 20 de julio de 2021, por la Lic. María de Lourdes Barajas Flores, Directora Corporativa de Administración y Finanzas, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.



\* \* \* \* \*



**B) Opinión Legal**

A handwritten mark or signature in blue ink, consisting of a vertical line with a horizontal stroke crossing it near the bottom, and a diagonal stroke extending from the bottom left towards the top right.

---

ROBLES MIAJA  
A B O G A D O S

---

BOSQUE DE ALISOS 47 A-PISO 1 A2-11  
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS  
MÉXICO 05120, CIUDAD DE MÉXICO

TEL: 55 1105-1300

WWW.ROBLESMIAJA.COM.MX

30 de agosto de 2021

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

*Vicepresidencia de Supervisión Bursátil*

*Dirección General de Emisoras*

Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7

Colonia Guadalupe Inn

Código Postal 01020, Ciudad de México, México

Hacemos referencia a la solicitud presentada ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), relativa a la inscripción en el Registro Nacional de Valores, sin que al efecto medie oferta pública, de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. ("Elementia Materiales"), sociedad que se constituye como resultado de las resoluciones adoptadas en (i) la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia, S.A.B. de C.V. ("Elementia") celebrada el día 25 de abril de 2019, y (ii) la asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el día 15 de julio de 2019, en las que se aprobó la escisión de Elementia y en razón de ello, transmitir ciertos activos, pasivos y capital a Elementia Materiales.

Hemos revisado la documentación e información legal que nos ha proporcionado Elementia y Elementia Materiales que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del artículo 85 y por la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, así como por el inciso h) de la fracción I del artículo 2, y del artículo 9 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 y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas (las "Disposiciones").

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado:

a. **Constitutiva y estatutos sociales vigentes – Elementia.** (i) Copia certificada del instrumento público número 23,683, de fecha 28 de abril de 1952, otorgado ante el licenciado Enrique del Valle, titular de la notaría pública número 21 de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el número 230, a fojas ciento ochenta y cuatro, del volumen doscientos ochenta y ocho, libro tercero, el 18 de septiembre de 1952, en la que consta la constitución de Elementia; (ii) Copia certificada del instrumento público número 65,285 de fecha 29 de junio de 2017, otorgado ante la fe del licenciado Carlos A. Sotelo Regil Hernández, titular de la notaría pública número 165 de la Ciudad de México, en el que consta la compulsión de estatutos sociales de Elementia a dicha fecha; y (iii) Copia certificada del instrumento público número 114,968 de fecha 26 de agosto de 2021, otorgado ante la fe del licenciado Javier Ceballos Lujambio, titular de la notaría pública número 110 de la Ciudad de México, en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México por lo reciente de su otorgamiento, en el que consta la protocolización parcial del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia celebrada el 15 de julio de 2019 en la que, entre otros asuntos, se resolvió aprobar la reforma de la Cláusula Primera y de la Cláusula Sexta de los Estatutos de Elementia (los “Estatutos”).

b. **Constitutiva y estatutos sociales vigentes – Elementia Materiales.** Copia certificada del instrumento público número 114,967, de fecha 26 de agosto de 2021, otorgada ante el licenciado Javier Ceballos Lujambio, titular de la notaría pública número 110 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número N-2021060218, el 26 de agosto de 2021, en la que consta la constitución de Elementia Materiales así como sus estatutos sociales vigentes (los “Estatutos de Elementia Materiales”).

c. **Nombramiento consejeros – Elementia Materiales.** Copia certificada del instrumento público a que se refiere el inciso b. anterior, en el que consta, entre otros asuntos, el nombramiento de los miembros del consejo de administración de Elementia Materiales, es decir los señores Francisco Javier del Valle Perochena, Juan Pablo del Valle Perochena, Eduardo Domit Bardawil, Eugenio Clariond Rangel, Divo Milan Haddad, Gerardo Kuri Kaufmann, Alfonso Salem Slim, Antonio Gómez García y Juan Rodríguez Torres, los cuales por el sólo hecho de su nombramiento y en términos de los Estatutos de Elementia Materiales, podrán firmar cualesquiera dos de ellos los títulos que amparan las acciones de Elementia Materiales.

d. **Autorización corporativa – Elementia.** (i) Copia certificada del instrumento público número 87,000 de fecha 9 de mayo de 2019, otorgado ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 1491\*, el 4 de junio de 2019, en el que consta el acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia, S.A.B. de C.V. celebrada el 25 de abril de 2019, en la que, entre otras cosas, se resolvió aprobar, la

escisión de Elementia como escidente y, por ende, la constitución de Elementia Materiales como escindida, la concentración accionaria (*split* inverso) de la totalidad de acciones del capital social de Elementia Materiales simultáneamente a que la escisión surta efectos, así como el registro de las acciones representativas de su capital social en el Registro Nacional de Valores (en dicha Asamblea el quórum de instalación fue de 98.79% y las resoluciones fueron adoptadas por la mayoría requerida conforme a los Estatutos); (ii) Copia certificada del instrumento público número 101,354, de fecha 17 de julio de 2019, otorgado ante el licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, titular de la notaría pública número 72 de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 1491\*, el 8 de agosto de 2019, en el que consta la protocolización parcial del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de Elementia, S.A.B. de C.V. celebrada el 15 de julio de 2019, en la que, entre otros asuntos, se resolvió aprobar ciertas precisiones relacionadas con (a) el número de acciones que integran la totalidad del capital social de Elementia y de Elementia Materiales, y (b) la intención de separación de la escisión referida en este inciso (ii) y las garantías cruzadas derivadas de la misma (en dicha Asamblea el quórum de instalación fue de 97.91% y las resoluciones fueron adoptadas por la mayoría requerida conforme a los Estatutos); y (iii) Copia certificada del instrumento público número 54,917, de fecha 2 de agosto de 2021, otorgado ante el licenciado Alfredo Ruiz del Río Prieto, titular de la notaría pública número 141 de la Ciudad de México, en el que consta la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Elementia, de fecha 8 de julio de 2021, en el que, entre otros acuerdos, se resolvió la cancelación de 39,704,286 acciones que la Sociedad mantenía en tesorería, derivado de la adquisición de acciones propias (en dicha Asamblea el quórum de instalación fue de 99.10% y las resoluciones fueron adoptadas por mayoría de las acciones con derecho a voto) (de forma conjunta, la "Autorización Corporativa").

e. **Sesión del Comité Especial.** Copia certificada por el secretario del Consejo de Administración del acta de la sesión del Comité Especial de Elementia, S.A.B. de C.V., de fecha 19 de agosto de 2021, en la que, entre otros asuntos, se resolvió aprobar la constitución de Elementia Materiales (en dicha sesión el quórum de instalación fue de 60% y las resoluciones fueron adoptadas por unanimidad de los presentes).

f. **Folleto Informativo – Elementia Materiales.** Proyecto del folleto informativo relativo a la inscripción en el Registro Nacional de Valores de las acciones representativas del capital social de Elementia Materiales, sin que medie oferta pública.

g. **Títulos.** Los proyectos de títulos a ser emitidos para amparar las acciones representativas del capital social de Elementia Materiales.

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 Elementia y Elementia Materiales para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal; y

ii. La fidelidad y suficiencia de todos los documentos originales y copias certificadas que nos fueron proporcionados.

iii. Que, excepto por lo expresamente previsto en la presente opinión, los valores emitidos por Elementia que hayan sido objeto de oferta pública con anterioridad a esta fecha, fueron objeto de inscripción el Registro Nacional de Valores, obtuvieron las autorizaciones corporativas y gubernamentales requeridas, fueron inscritos por personas debidamente facultadas para tal efecto, fueron válidamente emitidos por Elementia y son exigibles conforme a sus términos, los Estatutos y la legislación aplicable.

Considerando las presunciones anteriores, y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa H. Comisión que a la fecha de la presente opinión y a nuestro leal saber y entender:

1. Elementia se encuentra legalmente constituida y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y sus estatutos se apegan a la legislación vigente y a las disposiciones de carácter general que de ella emanan.

2. Elementia Materiales se encuentra legalmente constituida y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y los Estatutos de Elementia Materiales se apegan a la legislación vigente y a las disposiciones de carácter general que de ella emanan y cumplen con los requisitos legales aplicables para obtener la inscripción de las acciones representativas de su capital social en el Registro Nacional de Valores y, en consecuencia, ostentarse como sociedad anónima bursátil.

3. La Autorización Corporativa, así como la totalidad de los acuerdos adoptados en la misma, son jurídicamente válidos, de conformidad con los Estatutos de Elementia.

4. La sesión del Comité Especial de Elementia, S.A.B. de C.V., de fecha 19 de agosto de 2021, así como la totalidad de los acuerdos adoptados en la misma, son jurídicamente válidos, de conformidad con la Autorización Corporativa.

5. De conformidad con el artículo 228 Bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los Estatutos y los acuerdos aprobados en la Autorización Corporativa, la escisión de Elementia como sociedad escidente, de la que resulta una sociedad escindida denominada Elementia Materiales, es válida toda vez que reúne los requisitos establecidos por la legislación vigente y los Estatutos en vigor.

6. Asumiendo que las condiciones suspensivas para el surtimiento de efectos de la escisión contenidas en la Autorización Corporativa han sido cumplidas, la disminución en el capital social de Elementia, como consecuencia de la aportación en bloque de parte del activo, pasivo y capital social a Elementia Materiales, es válida, toda vez que reúne los requisitos establecidos por la legislación vigente.

7. Los títulos de acciones de Elementia Materiales, suponiendo que sean expedidos de conformidad con los proyectos revisados y que se han cumplido las condiciones suspensivas contenidas en la Autorización Corporativa, son jurídicamente válidos, y exigibles en contra de Elementia Materiales.

8. Las personas designadas y/o ratificadas como miembros del consejo de administración de Elementia Materiales en términos de los Estatutos de Elementia Materiales, cuentan con facultades suficientes para suscribir cualesquiera dos de ellos o los títulos que amparen las acciones de Elementia Materiales.

Lo anterior se basa en la documentación e información referida en los incisos a. a g. anteriores que nos fue proporcionada por Elementia y Elementia Materiales 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 Elementia y Elementia Materiales. Nuestra asesoría a Elementia y Elementia Materiales 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 Elementia o Elementia Materiales frente a terceros. Asimismo, nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

I. En tanto la suscripción de los títulos que amparen las acciones representativas del capital social de Elementia Materiales no se lleve a cabo, la presente opinión no surtirá efecto legal alguno respecto a dicho evento pendiente de realización;

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. Se basa en documentación proporcionada por Elementia y Elementia Materiales que se encuentra en nuestro poder y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tenemos conocimiento;

IV. Se basa y tiene fundamento únicamente en las leyes federales aplicables en los Estados Unidos Mexicanos vigentes a esta fecha y, por lo tanto, no se emite opinión alguna respecto a leyes de otras jurisdicciones;

V. No hemos obtenido ni revisado ningún certificado, constancia o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitar, el folio mercantil de Elementia y Elementia Materiales);

VI. No incluye opinión alguna respecto a cualesquiera sociedades subsidiarias o afiliadas de Elementia o Elementia Materiales;

VII. No emitimos opinión respecto de la solvencia de Elementia o Elementia Materiales;

VIII. No emitimos opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a las acciones representativas del capital social de Elementia o Elementia Materiales; y

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

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expresamos manifestación alguna ni adquirimos compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

**BUFETE ROBLES MIAJA, S.C.**



---

Rafael Robles Miaja  
Socio

\*\*\*\*\*

---

ROBLES MIAJA  
A B O G A D O S

---

BOSQUE DE ALISOS 47 A-PISO 1 A2-11  
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS  
MÉXICO 05120, CIUDAD DE MÉXICO

TEL: 55 1105-1300

WWW.ROBLESMIAJA.COM.MX

27 de agosto de 2021

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

Av. Paseo de las Palmas No. 781, Piso 7, oficina 701  
Col. Lomas de Chapultepec III Sección  
Alcaldía Miguel Hidalgo  
C.P. 11000, Ciudad de México, México

Hacemos referencia a la solicitud presentada ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), relativa a la inscripción en el Registro Nacional de Valores, sin que al efecto medie oferta pública, de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. ("Elementia Materiales"), sociedad que se constituye como resultado de las resoluciones adoptadas en (i) la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia, S.A.B. de C.V. celebrada el día 25 de abril de 2019, y (ii) la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Elementia, S.A.B. de C.V. celebrada el día 15 de julio de 2019, en las que se aprobó la escisión de Elementia, S.A.B. de C.V. y en razón de ello, transmitir ciertos activos, pasivos y capital a Elementia Materiales.

Sobre el particular y en cumplimiento del artículo 87 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 la Comisión y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas (las "Disposiciones"), manifiesto, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

I. Otorgamos nuestro consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta requiera a fin de verificar nuestra independencia.

II. Nos obligamos a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a cinco años, en nuestras oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal correspondiente y a proporcionarla a la Comisión.

III. Otorgamos nuestro consentimiento para que Elementia Materiales presente la opinión legal que rendimos en relación con la solicitud relativa a la inscripción en el Registro Nacional de Valores de las acciones representativas del capital social de Elementia Materiales, así como en el folleto informativo y cualquier otra información legal cuya fuente provenga de la citada opinión. Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información la verifiquemos.



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,

**BUFETE ROBLES MIAJA, S.C.**

  
\_\_\_\_\_  
Rafael Robles Miaja  
Socio  
\*\*\*\*\*



## C) Títulos

A handwritten mark or signature in blue ink, consisting of a vertical line that curves to the right and then loops back to the left, ending in a horizontal stroke.

Capital Social Total: \$4,136,129,448.47 M.N.  
Capital Social Mínimo Fijo: \$112,264,965.01 M.N.  
Capital Social Variable: \$4,023,864,483.46 M.N.

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

Domicilio Social: Ciudad de México.  
Duración: Indefinida

El presente Título Definitivo se expide para su depósito en administración en S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en términos y para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores y ampara 18,025,412 (dieciocho millones veinticinco mil cuatrocientas doce) acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, íntegramente suscritas y pagadas, por ende liberadas, representativas de la parte fija del capital social de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad"), del total de 586,237,744 (quinientos ochenta y seis millones doscientos treinta y siete mil setecientos cuarenta y cuatro) acciones en que se divide el capital social de la Sociedad.

La Sociedad determina que el presente título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., expida para tal efecto.

Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., fue constituida mediante Escritura Pública N° 114,967 de fecha 26 de agosto de 2021 ante el Lic. Javier Ceballos Lujambio, Notario Público No. 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 No. 2021060218, el 26 de agosto de 2021, por virtud de las resoluciones adoptadas en Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Elementia, S.A.B. de C.V. (hoy Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.) celebrada el 25 de abril de 2019 y en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Elementia, S.A.B. de C.V. (hoy Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.) celebrada el 15 de julio de 2019.

***"QUINTA. Nacionalidad.** La Sociedad es de nacionalidad mexicana y se constituye y operará conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Los accionistas podrán ser mexicanos o de cualquier otra nacionalidad, debiéndose guardar los porcentajes de inversión extranjera que, en su caso, fije la legislación aplicable.*

*Todo extranjero que en el presente o futuro adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se obliga formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacional respecto a las acciones de esta Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los convenios, contratos o demás instrumentos en que sea parte esta Sociedad con las autoridades mexicanas, y se entenderá que renuncia a invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la nación mexicana las acciones que hubiere adquirido."*

Ciudad de México, a 26 de agosto de 2021.

Francisco Javier del Valle Perochena  
Consejero Propietario

Juan Rodríguez Torres  
Consejero Propietario

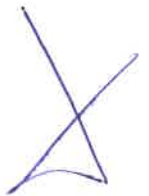
## Principales Derechos y Obligaciones de los Accionistas

**SEXTA. Capital Social.** El capital de la Sociedad es variable. La parte mínima fija del capital de la Sociedad es la cantidad de \$112,264,965.01 (ciento doce millones doscientos sesenta y cuatro mil novecientos sesenta y cinco pesos 01/100 Moneda Nacional), representado por 18,025,412 (dieciocho millones veinticinco mil cuatrocientas doce) acciones ordinarias, nominativas, con plenos derechos de voto, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La parte variable del capital social será ilimitada y estará representada por acciones ordinarias, nominativas, con plenos derechos de voto, sin expresión de valor nominal. Las acciones representativas de las partes mínima fija y variable del capital de la Sociedad serán de libre suscripción y se identificarán como serie "Única", las cuales podrán ser suscritas o adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, sujeto a las limitantes a que se refiere la Cláusula Cuadragésimo Quinta de estos Estatutos Sociales. Las acciones representativas de la parte variable del capital social no tendrán derecho a retiro en términos de las disposiciones del Artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores. En los títulos de acciones o certificados provisionales la Sociedad deberá dar a conocer el monto de su capital mínimo fijo y de su capital pagado. Conforme al Artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores, previa autorización expresa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Sociedad podrá emitir acciones de voto limitado, restringido o sin derecho a voto, así como acciones de voto restringido distintas o conforme a lo que prevén los Artículos 112 y 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La emisión de acciones distintas a las ordinarias, sin derecho de voto o con derecho de voto limitado o restringido, no podrán exceder el veinticinco por ciento del capital social que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores considere como colocado entre el público inversionista, en la fecha de la oferta pública. Cuando así lo autorice expresamente la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dicho límite podrá ser ampliado, siempre que se trate un esquema que contemple la emisión de cualquier tipo de acciones forzosamente convertibles en ordinarias en un plazo no mayor a cinco años, contado a partir de su colocación o se trate de acciones o esquemas de inversión que limite los derechos de voto en función de la nacionalidad del titular. Las acciones sin derecho a voto no se computarán para efectos de determinar el quórum de las Asambleas Generales de Accionistas. Las acciones de voto restringido o limitado únicamente se computarán para determinar el quórum y las resoluciones en las Asambleas de Accionistas a las que deban ser convocados sus tenedores para ejercer su derecho de voto. La Asamblea General de Accionistas que acuerde la emisión de acciones sin derecho de voto o de voto limitado o restringido determinará los derechos que les correspondan. **SÉPTIMA. Adquisición de Acciones Propias.** Conforme a lo previsto por el Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general aplicables emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Sociedad podrá adquirir las acciones representativas de su capital social o títulos de crédito u otros instrumentos que representen dichas acciones, así como instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente dichas acciones que sean liquidables en especie, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del Artículo 134 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que: I. La adquisición se efectúe en alguna bolsa de valores nacional. II. La adquisición y, en su caso, la enajenación, se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. III. La adquisición se realice con cargo al capital contable de la Sociedad, en cuyo supuesto las acciones adquiridas podrán mantenerse en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conservarán en tesorería, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Accionistas. En todo caso, deberá anunciarse el importe del capital suscrito y pagado cuando se dé publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas. IV. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas acuerde expresamente, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias o títulos de crédito que representen dichas acciones, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos totales que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso exceda el saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. V. La Sociedad se encuentre al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores. La adquisición y enajenación de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el Artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores, ni a que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de la bolsa de valores en que coticen las acciones de la Sociedad. El Consejo de Administración o el Director General de la Sociedad deberán designar a la o las personas responsables del manejo de los recursos para la adquisición y colocación de acciones propias. Las acciones propias y los títulos de crédito que representen dichas acciones que pertenezcan a la Sociedad o, en su caso, las acciones emitidas no suscritas que se conserven en tesorería, podrán ser colocadas entre el público inversionista sin que para tal caso se requiera resolución de la Asamblea de Accionistas o acuerdo del Consejo de Administración. Para efectos de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto en el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En tanto las acciones adquiridas pertenezcan a la Sociedad, éstas no podrán ser representadas ni votadas en las Asambleas de Accionistas, ni ejercerse derechos sociales o económicos de tipo alguno respecto de las mismas. Lo previsto en esta Cláusula será igualmente aplicable a las adquisiciones o enajenaciones que se realicen sobre instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente acciones representativas del capital de la Sociedad, que sean liquidables en especie, en cuyo caso no será aplicable a las adquisiciones o enajenaciones lo dispuesto en las fracciones I y II de esta Cláusula, tal y como se establece en el Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores. En caso de que las acciones representativas del capital social de la Sociedad por cualquier motivo dejen de estar inscritas en el Registro Nacional de Valores, no será aplicable lo previsto en los párrafos precedentes de la presente Cláusula, debiendo la Sociedad estar a lo dispuesto en el Artículo 134 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La adquisición y enajenación de acciones previstos en esta Cláusula, los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la bolsa de valores correspondiente y al público inversionista, estarán sujetos a los términos de la Ley del Mercado de Valores y a las disposiciones de carácter general que expida la propia Comisión. **NOVENA. Registro de Acciones.** La Sociedad mantendrá un registro de acciones, en los términos del Artículo 128 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que deberá ser llevado por la propia Sociedad, por una institución para el depósito de valores regulada por la Ley del Mercado de Valores, o por una institución de crédito, quienes en este supuesto llevarán a cabo las inscripciones correspondientes en los términos y para los efectos a que se refieren los artículos 128 y 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y reconocerá como accionista a aquellas personas que se encuentren inscritas en el mismo. En el registro de acciones se inscribirán todas las operaciones de suscripción, adquisición o transmisión de las acciones representativas del capital social de la Sociedad. La titularidad de una o más acciones significa la aceptación por parte del tenedor de las disposiciones contenidas en los Estatutos Sociales, en las reformas o modificaciones que se hagan a los mismos y de las resoluciones tomadas por las Asambleas Generales de Accionistas y por el Consejo de Administración, sin perjuicio del derecho de oposición que se consigna en los Artículos del 200 al 205 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y del derecho de denunciar irregularidades o exigir responsabilidades en relación con la administración de la Sociedad. La Sociedad reconocerá como accionista a aquellas personas que se encuentren inscritas, en su caso, en el Libro de Registro de Acciones. La Sociedad reconocerá como accionistas, también, a quienes acrediten dicho carácter con las constancias expedidas por la institución para el depósito de valores de que se trate, complementadas con el listado de titulares de las acciones correspondientes formulado por quienes aparezcan como depositantes en las citadas constancias, en los términos del Artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores. **DÉCIMA. Aumentos y Disminuciones de Capital.** 1.- Con excepción de los aumentos que resulten de la colocación de acciones propias a que se refiere la Cláusula Séptima de estos Estatutos Sociales, el capital de la Sociedad podrá ser aumentado por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas que corresponda, conforme a lo previsto a continuación: a) Tratándose del aumento a la parte mínima fija del capital social, la resolución será tomada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas quien deberá también acordar la correspondiente reforma a la Cláusula Sexta de estos Estatutos Sociales. En todo caso, las actas que se levanten con motivo de la Asamblea que resuelva dicho aumento deberán protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad. b) Si el aumento fuere efectuado en la parte variable del capital de la Sociedad, dicho aumento podrá ser acordado por Asamblea General Ordinaria de Accionistas, sin necesidad de reformar los Estatutos Sociales. En todo caso, las actas que se levanten con motivo de la Asamblea que resuelva dicho aumento, deberán protocolizarse ante notario público sin que resulte necesario inscribirse en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Sociedad. c) En ningún caso se podrán decretar aumentos de capital, sin que antes se hubieran íntegramente suscritos y pagados las acciones que representen el aumento anterior aprobado o, en su caso, dichas acciones hubiesen sido canceladas. d) Los aumentos de capital podrán efectuarse mediante pago en efectivo o en especie, la capitalización de pasivos, o la capitalización de cuentas del capital contable a que se refiere el Artículo 116 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En cualquier caso, la Asamblea de Accionistas que decreta el aumento de capital social determinará igualmente los términos y condiciones para llevarlo a cabo. Tratándose de aumentos por capitalización de cuentas del capital contable, todas las acciones tendrán derecho a la parte proporcional que les corresponda de las acciones que se emitan para amparar dicho aumento, salvo que el mismo se efectúe sin emisión de nuevas acciones, ya que los títulos que las representen no expresen valor nominal. e) Todos los aumentos de capital social que se lleven a cabo en los términos de esta Cláusula, deberán inscribirse en el registro de variaciones de capital que al efecto mantendrá la Sociedad. 2.- Con la excepción de disminuciones que resulten de la adquisición de acciones propias a que se refiere la Cláusula Séptima anterior, el capital social únicamente podrá ser disminuido por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, según sea el caso, en términos de lo siguiente: a) Cualquier disminución al capital social que afecte la parte mínima fija del capital social deberá ser aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con la consecuente reforma a la Cláusula Sexta de estos Estatutos Sociales. En todo caso, las actas que se levanten con motivo de la Asamblea que resuelva dicha reducción de capital deberán protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Sociedad. b) Cualquier disminución al capital social que afecte la parte variable del mismo, requerirá la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, debiéndose en todo caso protocolizar el acta respectiva ante notario público, sin que resulte necesaria la inscripción en el Registro Público de Comercio. c) En caso de disminución del capital social, mediante reembolso a los accionistas, se aplicará a todos ellos en la proporción que les corresponda conforme a su participación en el capital social. d) Los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que apruebe reducir la parte mínima fija del capital social por reembolso a los accionistas o liberación concedida a éstos de exhibiciones no realizadas, se publicará en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía. Adicionalmente, la Sociedad podrá publicar el aviso en uno de los periódicos de mayor circulación de su domicilio social. e) Las disminuciones de capital social para absorber pérdidas se efectuarán proporcionalmente entre todas las acciones representativas del capital social, sin que sea necesario cancelar acciones, en virtud de que los títulos que las representan no expresan valor nominal, salvo que la Asamblea de Accionistas resuelva lo contrario. f) Toda reducción del capital social por absorción de pérdidas, se efectuará previa resolución de la Asamblea General de Accionistas, aplicando el importe de la reducción a todas las acciones en la proporción que corresponda. g) La Asamblea General de Accionistas que decreta la disminución de capital social, determinará igualmente los términos y condiciones para llevarlo a cabo, debiéndose en todo caso protocolizar el acta respectiva, excepto cuando se trate de disminuciones a que hace referencia el Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores. **DÉCIMO PRIMERA. Emisión de Acciones para su Oferta Pública.** La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que se conservarán en la tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público, con sujeción a lo siguiente: (i) Que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas apruebe el importe máximo del aumento de capital y las condiciones en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones. (ii) Que la suscripción de las acciones emitidas se efectúe mediante oferta pública, previa inscripción en el Registro Nacional de Valores, dando en uno y otro caso, cumplimiento a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general que emanen de ella. (iii) Que el importe del capital suscrito y pagado se anuncie cuando se dé publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas. Las acciones que se emitan para representar los aumentos del capital social y que por resolución de la Asamblea de Accionistas que decreta su emisión deban quedar depositadas en la tesorería de la Sociedad para entregarse a medida que vaya realizándose su suscripción, podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Consejo de Administración, de acuerdo con las facultades que a éste otorgue la Asamblea de Accionistas que decreta la emisión de dichas acciones. **DÉCIMO SEGUNDA. Derecho de Suscripción Preferente.** En caso de aumentos de capital social, la Asamblea de Accionistas que apruebe el respectivo aumento acordará los términos en que, en su caso, se amplíe, limite o niegue el derecho de suscripción preferente de los tenedores de acciones en circulación de la Sociedad a la fecha en que se efectúe tal aumento de capital y a que se refiere el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para suscribir las nuevas acciones que se emitan. En su caso, los accionistas deberán ejercer su preferencia dentro del término fijado al efecto por la Asamblea de Accionistas que resuelve el aumento de capital, término que no podrá ser menor de quince días ni mayor de treinta días, y que se computará a partir de la fecha de publicación en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía, del acuerdo de la Asamblea de Accionistas sobre el aumento de capital social. Adicionalmente, la Sociedad podrá publicar el acuerdo respectivo en uno de los periódicos de mayor circulación de

su domicilio social. Sin embargo, si en la Asamblea que resolvió el aumento estuvieren representadas la totalidad de las acciones que integran el capital social, dicho plazo de cuando menos 15 (quince) días empezará a correr y a contarse, si así lo resuelve dicha Asamblea, a partir de la fecha de celebración de la Asamblea, y los accionistas se considerarán notificados del acuerdo en ese momento, por lo que no será necesaria su publicación. Si habiendo expirado el plazo para el ejercicio del derecho previsto en esta Cláusula, aún quedasen acciones sin suscribir, el Consejo de Administración tendrá la facultad de determinar a la persona o personas a quienes las mismas podrán ser ofrecidas para suscripción y pago, según lo hubiese acordado la Asamblea de Accionistas en que se hubiese aprobado el aumento respectivo, y al precio y sujeto al resto de los términos y condiciones también aprobados por la Asamblea de Accionistas. En caso de que no se determine a persona alguna, éstas podrán ser ofrecidas para suscripción y pago a cualquier persona distinta, en las condiciones y plazos que determine la propia Asamblea de Accionistas que hubiese decretado el aumento, o en los términos en que disponga el Consejo de Administración o los delegados designados por la Asamblea de Accionistas para dicho efecto, en el entendido de que dichas acciones no suscritas no podrán ser objeto de oferta pública ni ofrecerse mediante la intervención de algún intermediario colocador, o bien, serán canceladas según lo determine la Asamblea de Accionistas respectiva, en el entendido sin embargo, que las acciones no podrán ser ofrecidas a terceros en condiciones más favorables que las concedidas a los accionistas. Los accionistas no gozarán del derecho de preferencia antes referido (i) cuando así lo determine la Asamblea de Accionistas conforme a lo previsto en el párrafo anterior, (ii) en el caso de la fusión de la Sociedad; (iii) respecto de la conversión de obligaciones u otros instrumentos convertibles aprobados por la Asamblea de Accionistas en acciones de la Sociedad; (iv) en caso de la oferta pública de suscripción de acciones en los términos de lo previsto por el Artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores y la Cláusula Décimo Primera de estos Estatutos Sociales; (v) en los casos de aumento del capital social pagado mediante aportaciones en especie o por capitalización de pasivos a cargo de la Sociedad; (vi) respecto de la colocación de acciones propias en términos del Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y lo dispuesto por la Cláusula Séptima de estos Estatutos Sociales; (vii) en relación con la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas y de reservas u otras partidas del patrimonio de la Sociedad; y (viii) en cualquier otro caso en que la legislación aplicable permita la no aplicación del derecho en cuestión. **DÉCIMO TERCERA. Derecho de Retiro; Derecho de Separación.** En términos de lo dispuesto por estos Estatutos Sociales y el Artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho a retirar parcial o totalmente sus aportaciones, por lo cual no será aplicable lo señalado al efecto en el Artículo 220 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Conforme a lo permitido por la Ley General de Sociedades Mercantiles, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de separación, por lo cual no será aplicable lo señalado al efecto en el Artículo 206 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. **DÉCIMO CUARTA. Amortización de Acciones con Utilidades Repartibles.** La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas podrá resolver la amortización de acciones con utilidades repartibles sin disminuir el capital social, cumpliendo lo previsto por el Artículo 136 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y 288 de la Ley del Mercado de Valores. La amortización se llevará a cabo, a elección de la Asamblea General Extraordinaria, observando las siguientes reglas particulares: 1. Se podrá acordar amortizar de manera proporcional entre todos los accionistas, en tal forma que después de la amortización éstos tengan los mismos porcentajes respecto al capital social y participación accionaria que antes tenían. 2. En el caso de acciones de la Sociedad se encuentren listadas en una bolsa de valores, se podrá acordar que la amortización de acciones se realice mediante la adquisición de las propias acciones en la bolsa de que se trate, de acuerdo a los términos y demás condiciones que para ese efecto acuerde la Asamblea de Accionistas correspondiente, la cual podrá delegar esa facultad en el Consejo de Administración o en delegados especiales, y conforme a lo previsto por la Ley del Mercado de Valores. 3. Salvo por lo previsto en los numerales 1 y 2 anteriores, en el caso que la Asamblea hubiere fijado un precio determinado para la amortización, la designación de acciones a ser amortizadas se hará mediante sorteo ante fedatario público. El resultado del sorteo deberá publicarse por una sola vez en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía. Adicionalmente, la Sociedad podrá publicar el resultado del sorteo en uno de los periódicos de mayor circulación de su domicilio social. Las acciones amortizadas quedarán anuladas y los certificados o títulos que las representen deberán cancelarse. En caso de que las acciones representativas del capital de la Sociedad por cualquier motivo dejasen de estar inscritas en el Registro Nacional de Valores se aplicará en lo conducente el Artículo 136 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en lo relativo a la amortización de acciones. **DÉCIMO QUINTA. Prohibición para que Partes Relacionadas adquieran Acciones de la Sociedad.** Salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, las personas morales que sean controladas por la Sociedad no podrán adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas del capital de la Sociedad o títulos de crédito que representen dichas acciones. Se exceptúan de la prohibición anterior las adquisiciones que se realicen a través de sociedades de inversión. Las personas que de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores se consideren personas relacionadas a la Sociedad, así como las fiduciarias de fideicomisos que se constituyan con el fin de establecer planes de opción de compra de acciones para empleados y fondos de pensiones, jubilaciones, primas de antigüedad y cualquier otro fondo con fines semejantes, constituidos directa o indirectamente por la Sociedad, al operar las acciones o títulos de crédito que representen las acciones representativas del capital social de la Sociedad, deberán ajustarse a lo establecido en los Artículos 366 y 367 de la Ley del Mercado de Valores. **DÉCIMO SEXTA. Tipos de Asambleas de Accionistas.** La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Las Asambleas de Accionistas serán ordinarias, extraordinarias o especiales, y todas serán celebradas en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. Serán Asambleas Ordinarias las que tengan por objeto tratar cualquier asunto que las leyes aplicables o estos Estatutos Sociales no reserven a la Asamblea Extraordinaria. **DÉCIMO SÉPTIMA. Asambleas de Accionistas.** La Asamblea Ordinaria de Accionistas se celebrará cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio social, y resolverá, además de los asuntos contenidos en el orden del día, aquellos a que se refiere el Artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Adicionalmente, será competencia de la Asamblea Ordinaria de Accionistas aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación. En dichas Asambleas podrán votar los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido. Las Asambleas Extraordinarias de Accionistas serán las que se reúnan a tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como los Artículos 53 y 108 de la Ley del Mercado de Valores. Las Asambleas Especiales de Accionistas serán las que se reúnan para tratar asuntos que puedan afectar a una sola categoría de accionistas. En los casos en que de acuerdo con estos Estatutos Sociales o con la Ley General de Sociedades Mercantiles, los accionistas de una sola serie deban votar por separado o en los casos en que sus votos deban ser computados por separado, la votación o el computo respectivo podrá llevarse a cabo ya sea en una Asamblea Especial de Accionistas convocada para dicho objeto por el Consejo de Administración, o dentro de la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas correspondiente, según sea el caso. **DÉCIMO OCTAVA. Convocatorias a Asambleas de Accionistas.** La convocatoria para cualquier tipo de Asamblea de Accionistas se hará mediante publicación de un aviso en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía. Adicionalmente, la Sociedad podrá publicar la convocatoria respectiva en un periódico de mayor circulación de su domicilio social. La convocatoria contendrá la lista de asuntos que deban tratarse en la Asamblea de que se trate, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes, así como la fecha, lugar y hora, en que deba celebrarse, y deberá estar suscrita por la persona o personas que la hagan, en el entendido que si las hiciera el Consejo de Administración, bastará con la firma o el nombre del secretario de dicho órgano o del delegado que a tal efecto designe el Consejo de Administración. Dicho aviso y convocatoria deberán hacerse con cuando menos 15 días naturales de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la Asamblea. Si hubiere necesidad de hacer una segunda convocatoria, ésta podrá hacerse después de 24 horas de la fecha y hora señalada para la celebración de la Asamblea correspondiente, en los términos antes señalados y en un plazo de por lo menos 8 días naturales antes de la nueva fecha fijada para la celebración de la Asamblea en segunda convocatoria. Las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas podrán celebrarse legalmente, sin necesidad de convocatoria previa, y sus resoluciones serán válidas, siempre que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, de conformidad con lo previsto por el Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria para las Asambleas deberá hacerse por el Consejo de Administración, el presidente del Consejo de Administración, el o los Comités que realicen las funciones de Prácticas Societarias y/o de Auditoría o por la autoridad judicial, en su caso, y se firmará por quien la acuerde. Por lo menos desde la fecha de la convocatoria respectiva, los accionistas tendrán a su disposición: (a) en las oficinas de la Sociedad, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el orden del día de la Asamblea de Accionistas que corresponda, de forma gratuita e inmediata, y (b) a través de los intermediarios del mercado de valores o en la propia Sociedad, formularios de poderes elaborados por la Sociedad en los términos del Artículo 49 de la Ley del Mercado de Valores para la representación de los accionistas en la Asamblea de que se trate. Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto del capital social de la Sociedad tendrán derecho a requerir al presidente del Consejo de Administración o de los Comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, en cualquier momento, se convoque a una Asamblea General de Accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el Artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. **DÉCIMO NOVENA. Derecho de Asistencia a las Asambleas de Accionistas.** Para asistir a las Asambleas, los accionistas deberán estar inscritos en el registro de acciones que mantenga la Sociedad, debiendo obtener de la secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad, la correspondiente tarjeta de admisión para ingresar a la Asamblea respectiva, con una anticipación de un día hábil, por lo menos al día y hora señalados para la celebración de la Asamblea. Para obtener la constancia de ingreso a la Asamblea, los accionistas deberán depositar en la secretaria de la Sociedad las acciones de las que sean titulares en cualquiera de las instituciones que se señalen en la convocatoria correspondiente; tratándose de acciones depositadas en una institución para el depósito de valores, las tarjetas de admisión se expedirán contra la entrega que se haga a la Sociedad de la constancia y, en su caso, del listado complementario, que se prevén en el Artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores. Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas por la persona o personas que designen por carta poder firmada ante dos testigos o por mandatarios con poder general o especial suficiente otorgado en términos de la legislación aplicable o a través de los formularios a que se refiere el Artículo 49 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad deberá mantener a disposición de los intermediarios del mercado de valores que acrediten contar con la representación de los accionistas de la propia Sociedad, durante el plazo a que se refiere el Artículo 173 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los formularios de los poderes arriba referidos, a fin de que aquellos los puedan hacer llegar con oportunidad a sus representados. El secretario del Consejo de Administración y el o los escrutadores designados para cada Asamblea, estarán obligados a cerciorarse de la observancia de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores e informar sobre ello a la Asamblea de Accionistas, lo que se hará constar en el acta respectiva. Los miembros del Consejo de Administración no podrán representar a los accionistas en Asamblea alguna. Los miembros del Consejo de Administración, el Director General y la persona física designada por la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa a la Sociedad, podrán asistir a las Asambleas de Accionistas de la Sociedad. **VIGÉSIMO PRIMERA. Quórum de Instalación de las Asambleas.** Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria, si en ella están representadas cuando menos el 50% más una de todas las acciones con derecho a voto; y en caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Ordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas, cualquiera que sea el número de acciones con derecho de voto representadas en la Asamblea. Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria, si accionistas tenedores de cuando menos el 75% de las acciones con derecho a voto están representadas; y en caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Extraordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas, si accionistas tenedores de cuando menos el 50% más una de todas las acciones con derecho a votar están presentes o representadas. **VIGÉSIMO SEGUNDA. Votaciones en Asambleas.** Los accionistas tendrán derecho a un voto por cada acción de que sean propietarios, salvo que dicho derecho a voto esté limitado o restringido en términos de la legislación aplicable. Sólo tendrán derecho a voto las acciones íntegramente pagadas. Tratándose de Asambleas Ordinarias las resoluciones se tomarán y serán válidas si se aprueban por el voto de accionistas que representen cuando menos la mayoría de las acciones representadas en la Asamblea respectiva. Tratándose de Asambleas Extraordinarias las resoluciones se tomarán y serán válidas si se aprueban por el voto que represente cuando menos el cincuenta por ciento más una de todas las acciones con derecho a voto en que se divide el capital social. Para que sean válidas las resoluciones tomadas por las Asambleas de Accionistas, deberán referirse a asuntos listados en el orden del día para la Asamblea correspondiente. Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto del capital de la Sociedad, tendrán derecho a solicitar que se aplaze por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en los Artículos 184 y 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto tengan el 20% o más del capital social, podrán oponerse

judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales respecto de las cuales tengan derecho de voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que se refiere el Artículo 201 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los accionistas al ejercer sus derechos de voto, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 196 de la Ley General de Sociedades Mercantiles por lo que se refiere a cualquier conflicto de interés. Al efecto, se presumirá, salvo prueba en contrario, que un accionista tiene en una operación determinada un interés contrario al de la Sociedad o personas morales que ésta controle, cuando manteniendo el control de la Sociedad vote a favor o en contra de la celebración de operaciones obteniendo beneficios que excluyan a otros accionistas o a dicha Sociedad o personas morales que ésta controle. Las acciones en contra de los accionistas que infrinjan lo previsto en el párrafo anterior, se ejercerán en términos de lo establecido en el Artículo 38 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. **VIGÉSIMO TERCERA. Asambleas Especiales.** Para las Asambleas Especiales de Accionistas se aplicarán las mismas reglas en cuanto a su instalación y votación que para las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas y serán presididas por la persona que designen los Accionistas de la Serie, Clase o categoría de que se trate. **VIGÉSIMO SÉPTIMA. Consejeros de Minoría.** Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto del capital social, tendrán derecho a designar y revocar, en Asamblea General de Accionistas, a un miembro del Consejo de Administración. Tal designación, solo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás Consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación. **VIGÉSIMO NOVENA. Caución de los Consejeros.** Ni los miembros del Consejo de Administración y sus suplentes ni, en su caso, los miembros de cualquier Comité, incluyendo aquellos que desempeñen las funciones en materia de auditoría y de prácticas societarias y el Comité Ejecutivo, ni los administradores y directores requerirán otorgar garantía para asegurar el cumplimiento de las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de su cargo, salvo que la Asamblea de Accionistas que los designe establezca expresamente dicha obligación. En dicho caso, la garantía no será devuelta a quienes la hubieren otorgado sino hasta que las cuentas correspondientes al período en el que hayan fungido con tal carácter sean debidamente aprobadas por una Asamblea de Accionistas. En los términos previstos en la Ley del Mercado de Valores, la responsabilidad consistente en indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, por falta de diligencia de los miembros del Consejo de Administración, del secretario o prosecretario de dicho órgano de la Sociedad, derivada de los actos que ejecuten o las decisiones que adopten en el Consejo, y en general por falta del deber de diligencia o lealtad, será solidaria entre los responsables y no podrá exceder, en ningún caso, en una o más ocasiones y por cada ejercicio social, el monto equivalente al total de los honorarios netos que dichos miembros y funcionarios del Consejo hayan recibido en tal carácter por parte de la Sociedad y, en su caso, de las personas morales que ésta controle o de aquellas en las que tenga una "influencia significativa", en los doce meses anteriores a la falta de que se trate. Lo anterior en el entendido que la limitación al monto de la indemnización contenida en este párrafo, no será aplicable cuando se trate de actos dolosos, resultantes de negligencia grave o afectados de mala fe, o ilícitos conforme a la legislación aplicable. Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo procurando la creación de valor en beneficio de la Sociedad, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas. Al efecto, deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo los deberes que les sean impuestos por virtud de la Ley del Mercado de Valores o de estos Estatutos Sociales. **CUADRAGÉSIMA. Pérdidas.** Si hubiere pérdidas serán reportadas por los accionistas, en proporción al número de sus acciones y hasta su valor nominal. **CUADRAGÉSIMA QUINTA. Limitaciones a la Adquisición de Acciones. I.** Medidas para prevenir la adquisición de acciones. En los términos del Artículo 48 de la Ley del Mercado de Valores, se establece como medida tendiente a prevenir la adquisición de acciones que otorguen el control de la Sociedad, por parte de terceros o de los mismos accionistas, ya sea en forma directa o indirecta, que cada operación de acciones en que una persona o grupo de personas, pretendan acumular, en una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas, el 8% o más de las acciones en circulación de la Sociedad, inclusive en los casos que ya cuenten con tenencias accionarias del 8% o más (es decir, considerando bloques representativos de cada 8%), requiera la autorización previa del Consejo de Administración (en el entendido que para la aprobación de una acumulación por competidores directos o indirectos de la Sociedad o sus empresas subsidiarias o afiliadas, requerirá de una aprobación de cuando menos el 85% del total de los consejeros nombrados por la Asamblea de Accionistas, sin que se consideren competidores para dichos efectos a los accionistas titulares de acciones que representen el 30% o más del capital social de la Sociedad, sus afiliadas y/o subsidiarias). Lo señalado en el párrafo anterior se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a: (i) la compra o adquisición por cualquier título o medio, de (y) acciones representativas del capital de la Sociedad, o (z) otros valores o derechos equivalentes, incluyendo, sin limitar, certificados de participación ordinarios cuyo valor subyacente sean acciones emitidas por la Sociedad, recibos de depósito de acciones o cualesquier otro documento que represente derechos sobre acciones de la Sociedad o acciones que se emitan en un futuro (los "Valores Equivalentes"); la compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los titulares o propietarios de las acciones o de las acciones que emita en un futuro; cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a accionistas o titulares de acciones de la Sociedad, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas que sean liquidables en especie, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por las acciones representativas del capital social de la Sociedad e incluyendo convenios entre accionistas; y (iv) compras o adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada o se encuentren vinculados entre sí, de hecho o de derecho, para tomar decisiones como grupo, asociación de personas o consorcios. El acuerdo favorable previo y por escrito del Consejo de Administración a que se refiere la presente Cláusula se requerirá, indistintamente y sin que sea relevante, si la compra o adquisición de acciones, valores y/o derechos, se pretende realizar dentro o fuera del mercado de valores, directa o indirectamente, mediante cualesquier otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, en México o en el extranjero. También se requerirá el acuerdo favorable, previo y por escrito del Consejo de Administración, para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídicos de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias asambleas de accionistas de la Sociedad, cada vez que el número de votos agrupados resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de las acciones representativas del capital social de la Sociedad que sea igual o superior al 8% u otro múltiplo del 8% del capital social. No se entenderá como convenio de esta naturaleza el acuerdo que realicen accionistas en lo individual o en conjunto para (i) la designación de consejeros de minoría o el ejercicio de otros derechos de minoría conforme a la Ley del Mercado de Valores; (ii) requerir al presidente del Consejo de Administración o a el presidente de el o los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias que se convoque a una asamblea de accionistas; y (iii) solicitar que se aplace por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Dichos convenios estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y no serán oponibles a la Sociedad en perjuicio de los demás accionistas o de los intereses patrimoniales o de negocios de la Sociedad. La solicitud escrita para adquisición o celebración de cualquier convenio deberá presentarse por el o los interesados a la consideración del Consejo de Administración de la Sociedad y deberá entregarse al presidente del Consejo de Administración con copia al secretario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes y sus representados incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que ocasionen incluyendo el daño moral que causen a la Sociedad, sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, de manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se proporcionará bajo protesta de decir verdad: (i) el número y serie de acciones involucradas y la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar; (ii) la identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, si actúan con o sin la representación de tercero o terceros en México o en el extranjero (iii) la identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, "trustees", miembros de Comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero; (iv) la identidad y nacionalidad de quien o quienes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas afiliadas en los párrafos (i) y (ii) anteriores; (v) quienes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado; (vi) quienes de todos los mencionados anteriormente son o no, competidores de esta Sociedad o sus subsidiarias y filiales; y si mantienen o no, alguna relación jurídica, económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o accionista de por lo menos un 10% del capital social de la Sociedad, de sus subsidiarias o sus afiliadas; (vii) las participaciones individuales que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, en las acciones, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente Cláusula; (viii) el origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la o las transacciones materia de la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quien o quienes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar; y revelando además, si ésta o éstas personas, directa o indirectamente son o no competidores directos o indirectos de la Sociedad o sus empresas subsidiarias o afiliadas; o si mantienen o no, alguna relación jurídica, económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o accionista titular o propietario de por lo menos un 10% del capital social de la Sociedad, de sus subsidiarias o sus afiliadas; (ix) los propósitos que se buscan con la transacción o transacciones que se pretenden realizar; y quienes de los solicitantes tienen la intención de continuar adquiriendo, directa o indirectamente, acciones y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar; y si se desea o no adquirir el 30% o más del capital social o el control de la Sociedad vía adquisición de acciones, mecanismos o acuerdos de asociación de voto o por cualquier otro medio; y (x) en su caso, cualesquier otra información o documentación adicional que se requiera por el Consejo de Administración para adoptar su resolución. La información o documentación adicional a que se refiere el inciso (x) anterior podrá solicitarse por el Consejo de Administración dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. La Sociedad no podrá tomar medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales del adquirente, ni que contravengan lo previsto en la legislación aplicable para las ofertas públicas forzosas de adquisición. En el supuesto de que se llegaren a realizar compras o adquisiciones de acciones, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Consejo de Administración de la Sociedad o la oferta pública de adquisición señalada en la sección II de esta Cláusula, las acciones, valores y derechos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Accionistas de la Sociedad, ni se podrán ejercer los derechos corporativos que correspondan a las acciones o derechos. En consecuencia, en estos casos, la Sociedad no registrará ni reconocerá, ni dará valor alguno a las constancias de depósito de acciones expedidas por cualquier institución de crédito o para el depósito de valores de México o del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia o voto a una Asamblea. Tampoco se inscribirán dichas acciones, derechos o valores en el registro de acciones que lleva la Sociedad para dichos efectos; o en su caso, la Sociedad cancelará su inscripción en el registro de acciones que lleve la Sociedad, debiendo la Sociedad informar sobre dicha transmisión al presidente del Consejo de Administración de la Sociedad. Los tenedores, titulares y propietarios de acciones de cualquier serie representativa del capital social pagado de la Sociedad, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en esta Cláusula y con los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad tomados conforme al mismo. De igual forma, aceptan que el Consejo de Administración lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento. El Consejo de Administración al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo de la Sociedad, (ii) el incremento que se pudiera presentar en el valor de la inversión de los accionistas, (iii) la debida protección de los accionistas minoritarios distintos a los que sean calificados, (iv) si el pretendido comprador o adquirente es competidor directo o indirecto de la Sociedad o de sus subsidiarias y filiales o si está relacionado con competidores de la Sociedad o de sus empresas subsidiarias o filiales, (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización por cada 8% del capital social que se adquiera y los demás requisitos legales aplicables, (vi) la solvencia moral y económica de los interesados, (vii) la protección de los derechos de los trabajadores de la Sociedad y sus subsidiarias, (viii) el mantener una base adecuada de inversionistas, (ix) que no se excluya a uno o más accionistas de la Sociedad, distintos de la persona que pretenda obtener el control, de los beneficios económicos que, en su caso, resulten de la aplicación de la presente Cláusula, y (x) los demás requisitos que juzgue adecuados el Consejo de Administración. El Consejo de Administración deberá resolver las solicitudes a que se refiere la presente Cláusula al cumplirse noventa días naturales siguientes a la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes debidamente integradas conforme se estipula en la presente Cláusula o el último requerimiento de información. En cualquier caso, si el Consejo de Administración no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que ha resuelto en forma negativa, rechazando la autorización. De igual

manera el Consejo de Administración, sujeto a lo que ordene la legislación aplicable, podrá reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto, no consumado, confidencial y/o estratégico de la Sociedad. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de acciones o de los Valores Equivalentes incluye, además, su propiedad o copropiedad, usufructo, nuda propiedad, opciones sobre las mismas, derechos sobre las mismas, préstamo, reporto, prenda, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como accionistas o cual si lo fueren, la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de las acciones o de los Valores Equivalentes o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, venta y usufructo de las acciones o de los Valores Equivalentes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agruparán las acciones y/o los Valores Equivalentes de que sean propietarios o titulares las personas y el grupo de personas del que forme parte. Salvo que la transmisión derive en una adquisición por parte de un competidor de la Sociedad o sus Filiales, lo previsto en esta Cláusula, no será aplicable a: (i) las transmisiones por virtud de sucesiones, (ii) transmisiones a Filiales, y (iii) transmisiones que se deban realizar de conformidad con una orden gubernamental. Para efectos de estos Estatutos Sociales, el término "Filial" significa, con respecto a cualquier persona o fideicomiso, a la persona que directa o indirectamente controle, sea controlada o se encuentre bajo control común con dicha persona, incluyendo cualesquier subsidiarias de dicha persona. El Consejo de Administración podrá determinar si más de una persona se encuentra actuando de una manera conjunta o coordinada para los fines regulados en esta Cláusula. En caso de que el Consejo de Administración adopte tal determinación, las personas de que se trate deberán de considerarse como una sola persona para los efectos de esta Cláusula. Las estipulaciones contenidas en la presente Cláusula no precluyen en forma alguna, y aplican en adición a los avisos, notificaciones y/o autorizaciones que los potenciales adquirentes deban presentar u obtener conforme a las disposiciones normativas vigentes. II. Ofertas públicas forzosas de adquisición. La persona o grupo de personas que pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de acciones ordinarias de la Sociedad, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, estarán obligadas a realizar la adquisición mediante oferta pública conforme a las características señaladas en el Artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores y ajustándose a lo establecido en el Artículo 97 de la citada Ley.



Capital Social Total: \$4,136,129,448.47 M.N.  
Capital Social Mínimo Fijo: \$112,264,965.01 M.N.  
Capital Social Variable: \$4,023,864,483.46 M.N.

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

Domicilio Social: Ciudad de México.  
Duración: Indefinida

El presente Título Definitivo se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en términos y para los efectos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores y ampara 568,212,332 (quinientas sesenta y ocho millones doscientas doce mil trescientas treinta y dos) acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, íntegramente suscritas y pagadas, por ende liberadas, representativas de la parte variable del capital social de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad"), del total de 586,237,744 (quinientos ochenta y seis millones doscientas treinta y siete mil setecientos cuarenta y cuatro) acciones en que se divide el capital social de la Sociedad.

La Sociedad determina que el presente título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., expida para tal efecto.

Elementia Materiales, S.A.B. de C.V., fue constituida mediante Escritura Pública N° 114,967 de fecha 26 de agosto de 2021 ante el Lic. Javier Ceballos Lujambio, Notario Público No. 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 No. 2021060218, el 26 de agosto de 2021, por virtud de las resoluciones adoptadas en Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Elementia, S.A.B. de C.V. (hoy Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.) celebrada el 25 de abril de 2019 y en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Elementia, S.A.B. de C.V. (hoy Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.) celebrada el 15 de julio de 2019.

*"QUINTA. Nacionalidad. La Sociedad es de nacionalidad mexicana y se constituye y operará conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Los accionistas podrán ser mexicanos o de cualquier otra nacionalidad, debiéndose guardar los porcentajes de inversión extranjera que, en su caso, fije la legislación aplicable.*

*Todo extranjero que en el presente o futuro adquiera un interés o participación social en la Sociedad, se obliga formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacional respecto a las acciones de esta Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los convenios, contratos o demás instrumentos en que sea parte esta Sociedad con las autoridades mexicanas, y se entenderá que renuncia a invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la nación mexicana las acciones que hubiere adquirido."*

Ciudad de México, a 26 de agosto de 2021.

Francisco Javier del Valle Perochena  
Consejero Propietario

Juan Rodríguez Torres  
Consejero Propietario



## Principales Derechos y Obligaciones de los Accionistas

**SEXTA. Capital Social.** El capital de la Sociedad es variable. La parte mínima fija del capital de la Sociedad es la cantidad de \$112,264,965.01 (ciento doce millones doscientos sesenta y cuatro mil novecientos sesenta y cinco pesos 01/100 Moneda Nacional), representado por 18,025,412 (dieciocho millones veinticinco mil cuatrocientas doce) acciones ordinarias, nominativas, con plenos derechos de voto, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. La parte variable del capital social será ilimitada y estará representada por acciones ordinarias, nominativas, con plenos derechos de voto, sin expresión de valor nominal. Las acciones representativas de las partes mínima fija y variable del capital de la Sociedad serán de libre suscripción y se identificarán como serie "Única", las cuales podrán ser suscritas o adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, sujeto a las limitantes a que se refiere la Cláusula Cuadragésimo Quinta de estos Estatutos Sociales. Las acciones representativas de la parte variable del capital social no tendrán derecho a retiro en términos de las disposiciones del Artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores. En los títulos de acciones o certificados provisionales la Sociedad deberá dar a conocer el monto de su capital mínimo fijo y de su capital pagado. Conforme al Artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores, previa autorización expresa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Sociedad podrá emitir acciones de voto limitado, restringido o sin derecho a voto, así como acciones de voto restringido distintas o conforme a lo que prevén los Artículos 112 y 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La emisión de acciones distintas a las ordinarias, sin derecho de voto o con derecho de voto limitado o restringido, no podrán exceder el veinticinco por ciento del capital social que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores considere como colocado entre el público inversionista, en la fecha de la oferta pública. Cuando así lo autorice expresamente la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dicho límite podrá ser ampliado, siempre que se trate un esquema que contemple la emisión de cualquier tipo de acciones forzosamente convertibles en ordinarias en un plazo no mayor a cinco años, contado a partir de su colocación o se trate de acciones o esquemas de inversión que limite los derechos de voto en función de la nacionalidad del titular. Las acciones sin derecho a voto no se computarán para efectos de determinar el quórum de las Asambleas Generales de Accionistas. Las acciones de voto restringido o limitado únicamente se computarán para determinar el quórum y las resoluciones en las Asambleas de Accionistas a las que deban ser convocados sus tenedores para ejercer su derecho de voto. La Asamblea General de Accionistas que acuerde la emisión de acciones sin derecho de voto o de voto limitado o restringido determinará los derechos que les correspondan. **SÉPTIMA. Adquisición de Acciones Propias.** Conforme a lo previsto por el Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general aplicables emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Sociedad podrá adquirir las acciones representativas de su capital social o títulos de crédito u otros instrumentos que representen dichas acciones, así como instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente dichas acciones que sean liquidables en especie, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del Artículo 134 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre que: I. La adquisición se efectúe en alguna bolsa de valores nacional. II. La adquisición y, en su caso, la enajenación, se realice a precio de mercado, salvo que se trate de ofertas públicas o de subastas autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. III. La adquisición se realice con cargo al capital contable de la Sociedad, en cuyo supuesto las acciones adquiridas podrán mantenerse en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conservarán en tesorería, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Accionistas. En todo caso, deberá anunciarse el importe del capital suscrito y pagado cuando se dé publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas. IV. La Asamblea General Ordinaria de Accionistas acuerde expresamente, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias o títulos de crédito que representen dichas acciones, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos totales que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso exceda el saldo total de las utilidades netas de la Sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. V. La Sociedad se encuentre al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el Registro Nacional de Valores. La adquisición y enajenación de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el Artículo 54 de la Ley del Mercado de Valores, ni a que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado de la bolsa de valores en que coticen las acciones de la Sociedad. El Consejo de Administración o el Director General de la Sociedad deberán designar a la o las personas responsables del manejo de los recursos para la adquisición y colocación de acciones propias. Las acciones propias y los títulos de crédito que representen dichas acciones que pertenecan a la Sociedad o, en su caso, las acciones emitidas no suscritas que se conserven en tesorería, podrán ser colocadas entre el público inversionista sin que para tal caso se requiera resolución de la Asamblea de Accionistas o acuerdo del Consejo de Administración. Para efectos de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto en el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En tanto las acciones adquiridas pertenezcan a la Sociedad, éstas no podrán ser representadas ni votadas en las Asambleas de Accionistas, ni ejercerse derechos sociales o económicos de tipo alguno respecto de las mismas. Lo previsto en esta Cláusula será igualmente aplicable a las adquisiciones o enajenaciones que se realicen sobre instrumentos financieros derivados o títulos opcionales que tengan como subyacente acciones representativas del capital de la Sociedad, que sean liquidables en especie, en cuyo caso no será aplicable a las adquisiciones o enajenaciones lo dispuesto en las fracciones I y II de esta Cláusula, tal y como se establece en el Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores. En caso de que las acciones representativas del capital social de la Sociedad por cualquier motivo dejen de estar inscritas en el Registro Nacional de Valores, no será aplicable lo previsto en los párrafos precedentes de la presente Cláusula, debiendo la Sociedad estar a lo dispuesto en el Artículo 134 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La adquisición y enajenación de acciones previstos en esta Cláusula, los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la bolsa de valores correspondiente y al público inversionista, estarán sujetos a los términos de la Ley del Mercado de Valores y a las disposiciones de carácter general que expida la propia Comisión. **NOVENA. Registro de Acciones.** La Sociedad mantendrá un registro de acciones, en los términos del Artículo 128 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que deberá ser llevado por la propia Sociedad, por una institución para el depósito de valores regulada por la Ley del Mercado de Valores, o por una institución de crédito, quienes en este supuesto llevarán a cabo las inscripciones correspondientes en los términos y para los efectos a que se refieren los artículos 128 y 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y reconocerá como accionista a aquellas personas que se encuentren inscritas en el mismo. En el registro de acciones se inscribirán todas las operaciones de suscripción, adquisición o transmisión de las acciones representativas del capital social de la Sociedad. La titularidad de una o más acciones significa la aceptación por parte del tenedor de las disposiciones contenidas en los Estatutos Sociales, en las reformas o modificaciones que se hagan a los mismos y de las resoluciones tomadas por las Asambleas Generales de Accionistas y por el Consejo de Administración, sin perjuicio del derecho de oposición que se consigna en los Artículos del 200 al 205 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y del derecho de denunciar irregularidades o exigir responsabilidades en relación con la administración de la Sociedad. La Sociedad reconocerá como accionista a aquellas personas que se encuentren inscritas, en su caso, en el Libro de Registro de Acciones. La Sociedad reconocerá como accionistas, también, a quienes acrediten dicho carácter con las constancias expedidas por la Institución para el depósito de valores de que se trate, complementadas con el listado de titulares de las acciones correspondientes formulado por quienes aparezcan como depositantes en las citadas constancias, en los términos del Artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores. **DÉCIMA. Aumentos y Disminuciones de Capital.** 1.- Con excepción de los aumentos que resulten de la colocación de acciones propias a que se refiere la Cláusula Séptima de estos Estatutos Sociales, el capital de la Sociedad podrá ser aumentado por acuerdo de la Asamblea General de Accionistas que corresponda, conforme a lo previsto a continuación: a) Tratándose del aumento a la parte mínima fija del capital social, la resolución será tomada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas quién deberá también acordar la correspondiente reforma a la Cláusula Sexta de estos Estatutos Sociales. En todo caso, las actas que se levanten con motivo de la Asamblea que resuelva dicho aumento deberán protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad. b) Si el aumento fuere efectuado en la parte variable del capital de la Sociedad, dicho aumento podrá ser acordado por Asamblea General Ordinaria de Accionistas, sin necesidad de reformar los Estatutos Sociales. En todo caso, las actas que se levanten con motivo de la Asamblea que resuelva dicho aumento, deberán protocolizarse ante notario público sin que resulte necesario inscribirse en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Sociedad. c) En ningún caso se podrán decretar aumentos de capital, sin que antes se hubieran íntegramente suscritos y pagados las acciones que representen el aumento anterior aprobado o, en su caso, dichas acciones hubiesen sido canceladas. d) Los aumentos de capital podrán efectuarse mediante pago en efectivo o en especie, la capitalización de pasivos, o la capitalización de cuentas del capital contable a que se refiere el Artículo 116 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En cualquier caso, la Asamblea de Accionistas que decreta el aumento de capital social determinará igualmente los términos y condiciones para llevarlo a cabo. Tratándose de aumentos por capitalización de cuentas del capital contable, todas las acciones tendrán derecho a la parte proporcional que les corresponda de las acciones que se emitan para amparar dicho aumento, salvo que el mismo se efectúe sin emisión de nuevas acciones, ya que los títulos que las representen no expresen valor nominal. e) Todos los aumentos de capital social que se lleven a cabo en los términos de esta Cláusula, deberán inscribirse en el registro de variaciones de capital que al efecto mantendrá la Sociedad. 2.- Con la excepción de disminuciones que resulten de la adquisición de acciones propias a que se refiere la Cláusula Séptima anterior, el capital social únicamente podrá ser disminuido por acuerdo de la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, según sea el caso, en términos de lo siguiente: a) Cualquier disminución al capital social que afecte la parte mínima fija del capital social deberá ser aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con la consecuente reforma a la Cláusula Sexta de estos Estatutos Sociales. En todo caso, las actas que se levanten con motivo de la Asamblea que resuelva dicha reducción de capital deberán protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Sociedad. b) Cualquier disminución al capital social que afecte la parte variable del mismo, requerirá la aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, debiéndose en todo caso protocolizar el acta respectiva ante notario público, sin que resulte necesaria la inscripción en el Registro Público de Comercio. c) En caso de disminución del capital social, mediante reembolso a los accionistas, se aplicará a todos ellos en la proporción que les corresponda conforme a su participación en el capital social. d) Los acuerdos de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que apruebe reducir la parte mínima fija del capital social por reembolso a los accionistas o liberación concedida a éstos de exhibiciones no realizadas, se publicará en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía. Adicionalmente, la Sociedad podrá publicar el aviso en uno de los periódicos de mayor circulación de su domicilio social. e) Las disminuciones de capital social para absorber pérdidas se efectuarán proporcionalmente entre todas las acciones representativas del capital social, sin que sea necesario cancelar acciones, en virtud de que los títulos que las representan no expresan valor nominal, salvo que la Asamblea de Accionistas resuelva lo contrario. f) Toda reducción del capital social por absorción de pérdidas, se efectuará previa resolución de la Asamblea General de Accionistas, aplicando el importe de la reducción a todas las acciones en la proporción que corresponda. g) La Asamblea General de Accionistas que decreta la disminución de capital social, determinará igualmente los términos y condiciones para llevarlo a cabo, debiéndose en todo caso protocolizar el acta respectiva, excepto cuando se trate de disminuciones a que hace referencia el Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores. **DÉCIMO PRIMERA. Emisión de Acciones para su Oferta Pública.** La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas que se conservarán en la tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público, con sujeción a lo siguiente: (i) Que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas apruebe el importe máximo del aumento de capital y las condiciones en que deban hacerse las correspondientes emisiones de acciones. (ii) Que la suscripción de las acciones emitidas se efectúe mediante oferta pública, previa inscripción en el Registro Nacional de Valores, dando en uno y otro caso, cumplimiento a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones de carácter general que emanen de ella. (iii) Que el importe del capital suscrito y pagado se anuncie cuando se dé publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas. Las acciones que se emitan para representar los aumentos del capital social y que por resolución de la Asamblea de Accionistas que decreta su emisión deban quedar depositadas en la tesorería de la Sociedad para entregarse a medida que vaya realizándose su suscripción, podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Consejo de Administración, de acuerdo con las facultades que a éste otorgue la Asamblea de Accionistas que decreta la emisión de dichas acciones. **DÉCIMO SEGUNDA. Derecho de Suscripción Preferente.** En caso de aumentos de capital social, la Asamblea de Accionistas que apruebe el respectivo aumento acordará los términos en que, en su caso, se amplíe, limite o niegue el derecho de suscripción preferente de los tenedores de acciones en circulación de la Sociedad a la fecha en que se efectúe tal aumento de capital y a que se refiere el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para suscribir las nuevas acciones que se emitan. En su caso, los accionistas deberán ejercer su preferencia dentro del término fijado al efecto por la Asamblea de Accionistas que resuelve el aumento de capital, término que no podrá ser menor de quince días ni mayor de treinta días, y que se computará a partir de la fecha de publicación en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía, del acuerdo de la Asamblea de

Accionistas sobre el aumento de capital social. Adicionalmente, la Sociedad podrá publicar el acuerdo respectivo en uno de los periódicos de mayor circulación de su domicilio social. Sin embargo, si en la Asamblea que resolvió el aumento estuvieren representadas la totalidad de las acciones que integran el capital social, dicho plazo de cuando menos 15 (quince) días empezará a correr y a contarse, si así lo resuelve dicha Asamblea, a partir de la fecha de celebración de la Asamblea, y los accionistas se considerarán notificados del acuerdo en ese momento, por lo que no será necesaria su publicación. Si habiendo expirado el plazo para el ejercicio del derecho previsto en esta Cláusula, aún quedasen acciones sin suscribir, el Consejo de Administración tendrá la facultad de determinar a la persona o personas a quienes las mismas podrán ser ofrecidas para suscripción y pago, según lo hubiese acordado la Asamblea de Accionistas en que se hubiese aprobado el aumento respectivo, y al precio y sujeto al resto de los términos y condiciones también aprobados por la Asamblea de Accionistas. En caso de que no se determine a persona alguna, éstas podrán ser ofrecidas para suscripción y pago a cualquier persona distinta, en las condiciones y plazos que determine la propia Asamblea de Accionistas que hubiese decretado el aumento, o en los términos en que disponga el Consejo de Administración o los delegados designados por la Asamblea de Accionistas para dicho efecto, en el entendido de que dichas acciones no suscritas no podrán ser objeto de oferta pública ni ofrecerse mediante la intervención de algún intermediario colocador, o bien, serán canceladas según lo determine la Asamblea de Accionistas respectiva, en el entendido sin embargo, que las acciones no podrán ser ofrecidas a terceros en condiciones más favorables que las concedidas a los accionistas. Los accionistas no gozarán del derecho de preferencia antes referido (i) cuando así lo determine la Asamblea de Accionistas conforme a lo previsto en el párrafo anterior, (ii) en el caso de la fusión de la Sociedad; (iii) respecto de la conversión de obligaciones u otros instrumentos convertibles aprobados por la Asamblea de Accionistas en acciones de la Sociedad; (iv) en caso de la oferta pública de suscripción de acciones en los términos de lo previsto por el Artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores y la Cláusula Décimo Primera de estos Estatutos Sociales; (v) en los casos de aumento del capital social pagado mediante aportaciones en especie o por capitalización de pasivos a cargo de la Sociedad; (vi) respecto de la colocación de acciones propias en términos del Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y lo dispuesto por la Cláusula Séptima de estos Estatutos Sociales; (vii) en relación con la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas y de reservas u otras partidas del patrimonio de la Sociedad; y (viii) en cualquier otro caso en que la legislación aplicable permita la no aplicación del derecho en cuestión. **DÉCIMO TERCERA. Derecho de Retiro; Derecho de Separación.** En términos de lo dispuesto por estos Estatutos Sociales y el Artículo 50 de la Ley del Mercado de Valores, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho a retirar parcial o totalmente sus aportaciones, por lo cual no será aplicable lo señalado al efecto en el Artículo 220 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Conforme a lo permitido por la Ley General de Sociedades Mercantiles, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de separación, por lo cual no será aplicable lo señalado al efecto en el Artículo 206 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. **DÉCIMO CUARTA. Amortización de Acciones con Utilidades Repartibles.** La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas podrá resolver la amortización de acciones con utilidades repartibles sin disminuir el capital social, cumpliendo lo previsto por el Artículo 136 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y 288 de la Ley del Mercado de Valores. La amortización se llevará a cabo, a elección de la Asamblea General Extraordinaria, observando las siguientes reglas particulares: 1. Se podrá acordar amortizar de manera proporcional entre todos los accionistas, en tal forma que después de la amortización éstos tengan los mismos porcentajes respecto al capital social y participación accionaria que antes tenían. 2. En el caso de acciones de la Sociedad se encuentren listadas en una bolsa de valores, se podrá acordar que la amortización de acciones se realice mediante la adquisición de las propias acciones en la bolsa de que se trate, de acuerdo a los términos y demás condiciones que para ese efecto acuerde la Asamblea de Accionistas correspondiente, la cual podrá delegar esa facultad en el Consejo de Administración o en delegados especiales, y conforme a lo previsto por la Ley del Mercado de Valores. 3. Salvo por lo previsto en los numerales 1 y 2 anteriores, en el caso que la Asamblea hubiere fijado un precio determinado para la amortización, la designación de acciones a ser amortizadas se hará mediante sorteo ante fedatario público. El resultado del sorteo deberá publicarse por una sola vez en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía. Adicionalmente, la Sociedad podrá publicar el resultado del sorteo en uno de los periódicos de mayor circulación de su domicilio social. Las acciones amortizadas quedarán anuladas y los certificados o títulos que las representen deberán cancelarse. En caso de que las acciones representativas del capital de la Sociedad por cualquier motivo dejen de estar inscritas en el Registro Nacional de Valores se aplicará en lo conducente el Artículo 136 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en lo relativo a la amortización de acciones. **DÉCIMO QUINTA. Prohibición para que Partes Relacionadas adquieran Acciones de la Sociedad.** Salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, las personas morales que sean controladas por la Sociedad no podrán adquirir, directa o indirectamente, acciones representativas del capital de la Sociedad o títulos de crédito que representen dichas acciones. Se exceptúan de la prohibición anterior las adquisiciones que se realicen a través de sociedades de inversión. Las personas que de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores se consideren personas relacionadas a la Sociedad, así como las fiduciarias de fideicomisos que se constituyan con el fin de establecer planes de opción de compra de acciones para empleados y fondos de pensiones, jubilaciones, primas de antigüedad y cualquier otro fondo con fines semejantes, constituidos directa o indirectamente por la Sociedad, al operar las acciones o títulos de crédito que representen las acciones representativas del capital social de la Sociedad, deberán ajustarse a lo establecido en los Artículos 366 y 367 de la Ley del Mercado de Valores. **DÉCIMO SEXTA. Tipos de Asambleas de Accionistas.** La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Las Asambleas de Accionistas serán ordinarias, extraordinarias o especiales, y todas serán celebradas en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. Serán Asambleas Ordinarias las que tengan por objeto tratar cualquier asunto que las leyes aplicables o estos Estatutos Sociales no reserven a la Asamblea Extraordinaria. **DÉCIMO SÉPTIMA. Asambleas de Accionistas.** La Asamblea Ordinaria de Accionistas se celebrará cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro primeros meses siguientes al cierre de cada ejercicio social, y resolverá, además de los asuntos contenidos en el orden del día, aquellos a que se refiere el Artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Adicionalmente, será competencia de la Asamblea Ordinaria de Accionistas aprobar las operaciones que pretenda llevar a cabo la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando representen el 20% o más de los activos consolidados de la Sociedad con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de la forma en que se ejecuten, sea simultánea o sucesiva, pero que por sus características puedan considerarse como una sola operación. En dichas Asambleas podrán votar los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido. Las Asambleas Extraordinarias de Accionistas serán las que se reúnan a tratar cualquiera de los asuntos a que se refiere el Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como los Artículos 53 y 108 de la Ley del Mercado de Valores. Las Asambleas Especiales de Accionistas serán las que se reúnan para tratar asuntos que puedan afectar a una sola categoría de accionistas. En los casos en que de acuerdo con estos Estatutos Sociales o con la Ley General de Sociedades Mercantiles, los accionistas de una sola serie deban votar por separado o en los casos en que sus votos deban ser computados por separado, la votación o el computo respectivo podrá llevarse a cabo ya sea en una Asamblea Especial de Accionistas convocada para dicho objeto por el Consejo de Administración, o dentro de la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas correspondiente, según sea el caso. **DÉCIMO OCTAVA. Convocatorias a Asambleas de Accionistas.** La convocatoria para cualquier tipo de Asamblea de Accionistas se hará mediante publicación de un aviso en el sistema electrónico de la Secretaría de Economía. Adicionalmente, la Sociedad podrá publicar la convocatoria respectiva en un periódico de mayor circulación de su domicilio social. La convocatoria contendrá la lista de asuntos que deban tratarse en la Asamblea de que se trate, sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes, así como la fecha, lugar y hora, en que deba celebrarse, y deberá estar suscrita por la persona o personas que la hagan, en el entendido que si las hiciera el Consejo de Administración, bastará con la firma o el nombre del secretario de dicho órgano o del delegado que a tal efecto designe el Consejo de Administración. Dicho aviso y convocatoria deberán hacerse con cuando menos 15 días naturales de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la Asamblea. Si hubiere necesidad de hacer una segunda convocatoria, esta podrá hacerse después de 24 horas de la fecha y hora señalada para la celebración de la Asamblea correspondiente, en los términos antes señalados y en un plazo de por lo menos 8 días naturales antes de la nueva fecha fijada para la celebración de la Asamblea en segunda convocatoria. Las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas podrán celebrarse legalmente, sin necesidad de convocatoria previa, y sus resoluciones serán válidas, siempre que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, de conformidad con lo previsto por el Artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La convocatoria para las Asambleas deberá hacerse por el Consejo de Administración, el presidente del Consejo de Administración, el o los Comités que realicen las funciones de Prácticas Societarias y/o de Auditoría o por la autoridad judicial, en su caso, y se firmará por quien la acuerde. Por lo menos desde la fecha de la convocatoria respectiva, los accionistas tendrán a su disposición: (a) en las oficinas de la Sociedad, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el orden del día de la Asamblea de Accionistas que corresponda, de forma gratuita e inmediata, y (b) a través de los intermediarios del mercado de valores o en la propia Sociedad, formularios de poderes elaborados por la Sociedad en los términos del Artículo 49 de la Ley del Mercado de Valores para la representación de los accionistas en la Asamblea de que se trate. Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto del capital social de la Sociedad tendrán derecho a requerir al presidente del Consejo de Administración o de los Comités que lleven a cabo las funciones en materia de prácticas societarias y de auditoría a que se refiere la Ley del Mercado de Valores, en cualquier momento, se convoque a una Asamblea General de Accionistas, sin que al efecto resulte aplicable el porcentaje señalado en el Artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. **DÉCIMO NOVENA. Derecho de Asistencia a las Asambleas de Accionistas.** Para asistir a las Asambleas, los accionistas deberán estar inscritos en el registro de acciones que mantenga la Sociedad, debiendo obtener de la secretaría del Consejo de Administración de la Sociedad, la correspondiente tarjeta de admisión para ingresar a la Asamblea respectiva, con una anticipación de un día hábil, por lo menos al día y hora señalados para la celebración de la Asamblea. Para obtener la constancia de ingreso a la Asamblea, los accionistas deberán depositar en la secretaría de la Sociedad las acciones de las que sean titulares en cualquiera de las instituciones que se señalen en la convocatoria correspondiente; tratándose de acciones depositadas en una institución para el depósito de valores, las tarjetas de admisión se expedirán contra la entrega que se haga a la Sociedad de la constancia y, en su caso, del listado complementario, que se prevén en el Artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores. Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas por la persona o personas que designen por carta poder firmada ante dos testigos o por mandatarios con poder general o especial suficiente otorgado en términos de la legislación aplicable o a través de los formularios a que se refiere el Artículo 49 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad deberá mantener a disposición de los intermediarios del mercado de valores que acrediten contar con la representación de los accionistas de la propia Sociedad, durante el plazo a que se refiere el Artículo 173 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los formularios de los poderes arriba referidos, a fin de que aquellos los puedan hacer llegar con oportunidad a sus representados. El secretario del Consejo de Administración y el o los escrutadores designados para cada Asamblea, estarán obligados a cerciorarse de la observancia de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores e informar sobre ello a la Asamblea de Accionistas, lo que se hará constar en el acta respectiva. Los miembros del Consejo de Administración no podrán representar a los accionistas en Asamblea alguna. Los miembros del Consejo de Administración, el Director General y la persona física designada por la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa a la Sociedad, podrán asistir a las Asambleas de Accionistas de la Sociedad. **VIGÉSIMO PRIMERA. Quórum de Instalación de las Asambleas.** Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria, si en ella están representadas cuando menos el 50% más una de todas las acciones con derecho a voto; y en caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Ordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas, cualquiera que sea el número de acciones con derecho de voto representadas en la Asamblea. Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria, si accionistas tenedores de cuando menos el 75% de las acciones con derecho a voto están representadas; y en caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Extraordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas, si accionistas tenedores de cuando menos el 50% más una de todas las acciones con derecho a voto están presentes o representadas. **VIGÉSIMO SEGUNDA. Votaciones en Asambleas.** Los accionistas tendrán derecho a un voto por cada acción de que sean propietarios, salvo que dicho derecho a voto esté limitado o restringido en términos de la legislación aplicable. Sólo tendrán derecho a voto las acciones íntegramente pagadas. Tratándose de Asambleas Ordinarias las resoluciones se tomarán y serán válidas si se aprueban por el voto de accionistas que representen cuando menos la mayoría de las acciones representadas en la Asamblea respectiva. Tratándose de Asambleas Extraordinarias las resoluciones se tomarán y serán válidas si se aprueban por el voto que represente cuando menos el cincuenta por ciento más una de todas las acciones con derecho a voto en que se divide el capital social. Para que sean válidas las resoluciones tomadas por las Asambleas de Accionistas, deberán referirse a asuntos listados en la orden del día para la Asamblea correspondiente. Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto del capital de la Sociedad, tendrán derecho a solicitar que se aplace por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no

se consideren suficientemente informados, sin que resulte aplicable el porcentaje señalado en los Artículos 184 y 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto tengan el 20% o más del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales respecto de las cuales tengan derecho de voto, sin que resulte aplicable el porcentaje a que se refiere el Artículo 201 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los accionistas al ejercer sus derechos de voto, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 196 de la Ley General de Sociedades Mercantiles por lo que se refiere a cualquier conflicto de interés. Al efecto, se presumirá, salvo prueba en contrario, que un accionista tiene en una operación determinada un interés contrario al de la Sociedad o personas morales que ésta controle, cuando manteniendo el control de la Sociedad vote a favor o en contra de la celebración de operaciones obteniendo beneficios que excluyan a otros accionistas o a dicha Sociedad o personas morales que ésta controle. Las acciones en contra de los accionistas que infrinjan lo previsto en el párrafo anterior, se ejercerán en términos de lo establecido en el Artículo 38 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. **VIGÉSIMO TERCERA. Asambleas Especiales.** Para las Asambleas Especiales de Accionistas se aplicarán las mismas reglas en cuanto a su instalación y votación que para las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas y serán presididas por la persona que designen los Accionistas de la Serie, Clase o categoría de que se trate. **VIGÉSIMO SÉPTIMA. Consejeros de Minoría.** Los accionistas titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, por cada 10% que tengan en lo individual o en conjunto del capital social, tendrán derecho a designar y revocar, en Asamblea General de Accionistas, a un miembro del Consejo de Administración. Tal designación, solo podrá revocarse por los demás accionistas cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás Consejeros, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas con tal carácter durante los doce meses inmediatos siguientes a la fecha de revocación. **VIGÉSIMO NOVENA. Cautión de los Consejeros.** Ni los miembros del Consejo de Administración y sus suplentes ni, en su caso, los miembros de cualquier Comité, incluyendo aquellos que desempeñen las funciones en materia de auditoría y de prácticas societarias y el Comité Ejecutivo, ni los administradores y directores requerirán otorgar garantía para asegurar el cumplimiento de las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de su cargo, salvo que la Asamblea de Accionistas que los designe establezca expresamente dicha obligación. En dicho caso, la garantía no será devuelta a quienes la hubieren otorgado sino hasta que las cuentas correspondientes al período en el que hayan fungido con tal carácter sean debidamente aprobadas por una Asamblea de Accionistas. En los términos previstos en la Ley del Mercado de Valores, la responsabilidad consistente en indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, por falta de diligencia de los miembros del Consejo de Administración, del secretario o prosecretario de dicho órgano de la Sociedad, derivada de los actos que ejecuten o las decisiones que adopten en el Consejo, y en general por falta del deber de diligencia o lealtad, será solidaria entre los responsables y no podrá exceder, en ningún caso, en una o más ocasiones y por cada ejercicio social, el monto equivalente al total de los honorarios netos que dichos miembros y funcionarios del Consejo hayan recibido en tal carácter por parte de la Sociedad y, en su caso, de las personas morales que ésta controle o de aquellas en las que tenga una "influencia significativa", en los doce meses anteriores a la falta de que se trate. Lo anterior en el entendido que la limitación al monto de la indemnización contenida en este párrafo, no será aplicable cuando se trate de actos dolosos, resultantes de negligencia grave o afectados de mala fe, o ilícitos conforme a la legislación aplicable. Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo procurando la creación de valor en beneficio de la Sociedad, sin favorecer a un determinado accionista o grupo de accionistas. Al efecto, deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo los deberes que les sean impuestos por virtud de la Ley del Mercado de Valores o de estos Estatutos Sociales. **CUADRAGÉSIMA. Pérdidas.** Si hubiere pérdidas serán reportadas por los accionistas, en proporción al número de sus acciones y hasta su valor nominal. **CUADRAGÉSIMA QUINTA. Limitaciones a la Adquisición de Acciones. I. Medidas para prevenir la adquisición de acciones.** En los términos del Artículo 48 de la Ley del Mercado de Valores, se establece como medida tendiente a prevenir la adquisición de acciones que otorguen el control de la Sociedad, por parte de terceros o de los mismos accionistas, ya sea en forma directa o indirecta, que cada operación de acciones en que una persona o grupo de personas, pretendan acumular, en una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas, el 8% o más de las acciones en circulación de la Sociedad, inclusive en los casos que ya cuenten con tenencias accionarias del 8% o más (es decir, considerando bloques representativos de cada 8%), requiera la autorización previa del Consejo de Administración (en el entendido que para la aprobación de una acumulación por competidores directos o indirectos de la Sociedad o sus empresas subsidiarias o afiliadas, requerirá de una aprobación de cuando menos el 85% del total de los consejeros nombrados por la Asamblea de Accionistas, sin que se consideren competidores para dichos efectos a los accionistas titulares de acciones que representen el 30% o más del capital social de la Sociedad, sus afiliadas y/o subsidiarias). Lo señalado en el párrafo anterior se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a: (i) la compra o adquisición por cualquier título o medio, de (y) acciones representativas del capital de la Sociedad, o (z) otros valores o derechos equivalentes, incluyendo, sin limitar, certificados de participación ordinarios cuyo valor subyacente sean acciones emitidas por la Sociedad, recibos de depósito de acciones o cualesquier otro documento que represente derechos sobre acciones de la Sociedad o acciones que se emitan en un futuro (los "Valores Equivalentes"); la compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los titulares o propietarios de las acciones o de las acciones que emita en un futuro; cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a accionistas o titulares de acciones de la Sociedad, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas que sean liquidables en especie, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por las acciones representativas del capital social de la Sociedad e incluyendo convenios entre accionistas; y (iv) compras o adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, que actúen de manera concertada o se encuentren vinculados entre sí, de hecho o de derecho, para tomar decisiones como grupo, asociación de personas o consorcios. El acuerdo favorable previo y por escrito del Consejo de Administración a que se refiere la presente Cláusula se requerirá, indistintamente y sin que sea relevante, si la compra o adquisición de acciones, valores y/o derechos, se pretende realizar dentro o fuera del mercado de valores, directa o indirectamente, mediante cualesquier otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, en México o en el extranjero. También se requerirá el acuerdo favorable, previo y por escrito del Consejo de Administración, para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídicos de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias asambleas de accionistas de la Sociedad, cada vez que el número de votos agrupados resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de las acciones representativas del capital social de la Sociedad que sea igual o superior al 8% u otro múltiplo del 8% del capital social. No se entenderá como convenio de esta naturaleza el acuerdo que realicen accionistas en lo individual o en conjunto para (i) la designación de consejeros de minoría o el ejercicio de otros derechos de minoría conforme a la Ley del Mercado de Valores; (ii) requerir al presidente del Consejo de Administración o a el presidente de el o los Comités de Auditoría y de Prácticas Societarias que se convoque a una asamblea de accionistas; y (iii) solicitar que se aplase por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Dichos convenios estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y no serán oponibles a la Sociedad en perjuicio de los demás accionistas o de los intereses patrimoniales o de negocios de la Sociedad. La solicitud escrita para adquisición o celebración de cualquier convenio deberá presentarse por el o los interesados a la consideración del Consejo de Administración de la Sociedad y deberá entregarse al presidente del Consejo de Administración con copia al secretario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes y sus representados incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que ocasionen incluyendo el daño moral que causen a la Sociedad, sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, de manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se proporcionará bajo protesta de decir verdad: (i) el número y serie de acciones involucradas y la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar; (ii) la identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, si actúan con o sin la representación de tercero o terceros en México o en el extranjero (iii) la identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, "trustees", miembros de Comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero; (iv) la identidad y nacionalidad de quien o quienes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas afiliadas en los párrafos (i) y (ii) anteriores; (v) quienes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado; (vi) quienes de todos los mencionados anteriormente son o no, competidores de esta Sociedad o sus subsidiarias y filiales; y si mantienen o no, alguna relación jurídica, económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o accionista de por lo menos un 10% del capital social de la Sociedad, de sus subsidiarias o sus afiliadas; (vii) las participaciones individuales que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, en las acciones, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente Cláusula; (viii) el origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la o las transacciones materia de la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quien o quienes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar; y revelando además, si ésta o éstas personas, directa o indirectamente son o no competidores directos o indirectos de la Sociedad o sus empresas subsidiarias o afiliadas; o si mantienen o no, alguna relación jurídica, económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o accionista titular o propietario de por lo menos un 10% del capital social de la Sociedad, de sus subsidiarias o sus afiliadas; (ix) los propósitos que se buscan con la transacción o transacciones que se pretenden realizar; y quienes de los solicitantes tienen la intención de continuar adquiriendo, directa o indirectamente, acciones y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar; y si se desea o no adquirir el 30% o más del capital social o el control de la Sociedad vía adquisición de acciones, mecanismos o acuerdos de asociación de voto o por cualquier otro medio; y (x) en su caso, cualesquier otra información o documentación adicional que se requiera por el Consejo de Administración para adoptar su resolución. La información o documentación adicional a que se refiere el inciso (x) anterior podrá solicitarse por el Consejo de Administración dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. La Sociedad no podrá tomar medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales del adquirente, ni que contravengan lo previsto en la legislación aplicable para las ofertas públicas forzosas de adquisición. En el supuesto de que se llegaren a realizar compras o adquisiciones de acciones, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Consejo de Administración de la Sociedad o la oferta pública de adquisición señalada en la sección II de esta Cláusula, las acciones, valores y derechos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Accionistas de la Sociedad, ni se podrán ejercer los derechos corporativos que correspondan a las acciones o derechos. En consecuencia, en estos casos, la Sociedad no registrará ni reconocerá, ni dará valor alguno a las constancias de depósito de acciones expedidas por cualquier institución de crédito o para el depósito de valores de México o del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia o voto a una Asamblea. Tampoco se inscribirán dichas acciones, derechos o valores en el registro de acciones que lleva la Sociedad para dichos efectos; o en su caso, la Sociedad cancelará su inscripción en el registro de acciones que lleve la Sociedad, debiendo la Sociedad informar sobre dicha transmisión al presidente del Consejo de Administración de la Sociedad. Los tenedores, titulares y propietarios de acciones de cualquier serie representativa del capital social pagado de la Sociedad, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere esta Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en esta Cláusula y con los acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad tomados conforme al mismo. De igual forma, aceptan que el Consejo de Administración lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento. El Consejo de Administración al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo de la Sociedad, (ii) el incremento que se pudiera presentar en el valor de la inversión de los accionistas, (iii) la debida protección de los accionistas minoritarios distintos a los que sean calificados, (iv) si el pretendido comprador o adquirente es competidor directo o indirecto de la Sociedad o de sus subsidiarias y filiales o si está relacionado con competidores de la Sociedad o de sus empresas subsidiarias o filiales, (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización por cada 8% del capital social que se adquiera y los demás requisitos legales aplicables, (vi) la solvencia moral y económica de los interesados, (vii) la protección de los derechos de los trabajadores de la Sociedad y sus subsidiarias, (viii) el mantener una base adecuada de inversionistas, (ix) que no se excluya a uno o más accionistas de la Sociedad, distintos de la persona que pretenda obtener el control, de los beneficios económicos que, en su caso, resulten de la aplicación de la presente Cláusula, y (x) los demás requisitos que juzgue adecuados el Consejo de Administración. El Consejo de Administración deberá

resolver las solicitudes a que se refiere la presente Cláusula al cumplirse noventa días naturales siguientes a la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes debidamente integradas conforme se estipula en la presente Cláusula o el último requerimiento de información. En cualquier caso, si el Consejo de Administración no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que ha resuelto en forma negativa, rechazando la autorización. De igual manera el Consejo de Administración, sujeto a lo que ordene la legislación aplicable, podrá reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto, no consumado, confidencial y/o estratégico de la Sociedad. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de acciones o de los Valores Equivalentes incluye, además, su propiedad o copropiedad, usufructo, nuda propiedad, opciones sobre las mismas, derechos sobre las mismas, préstamo, reporto, prenda, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como accionistas o cual si lo fueren, la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de las acciones o de los Valores Equivalentes o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, venta y usufructo de las acciones o de los Valores Equivalentes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agruparán las acciones y/o los Valores Equivalentes de que sean propietarios o titulares las personas y el grupo de personas del que forme parte. Salvo que la transmisión derive en una adquisición por parte de un competidor de la Sociedad o sus Filiales, lo previsto en esta Cláusula, no será aplicable a: (i) las transmisiones por virtud de sucesiones, (ii) transmisiones a Filiales, y (iii) transmisiones que se deban realizar de conformidad con una orden gubernamental. Para efectos de estos Estatutos Sociales, el término "Filia" significa, con respecto a cualquier persona o fideicomiso, a la persona que directa o indirectamente controle, sea controlada o se encuentre bajo control común con dicha persona, incluyendo cualesquier subsidiarias de dicha persona. El Consejo de Administración podrá determinar si más de una persona se encuentra actuando de una manera conjunta o coordinada para los fines regulados en esta Cláusula. En caso de que el Consejo de Administración adopte tal determinación, las personas de que se trate deberán de considerarse como una sola persona para los efectos de esta Cláusula. Las estipulaciones contenidas en la presente Cláusula no precluyen en forma alguna, y aplican en adición a los avisos, notificaciones y/o autorizaciones que los potenciales adquirentes deban presentar u obtener conforme a las disposiciones normativas vigentes. II. Ofertas públicas forzosas de adquisición. La persona o grupo de personas que pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 30% (treinta por ciento) o más de acciones ordinarias de la Sociedad, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, estarán obligadas a realizar la adquisición mediante oferta pública conforme a las características señaladas en el Artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores y ajustándose a lo establecido en el Artículo 97 de la citada Ley.



**FOLLETO INFORMATIVO**



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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'J' followed by a horizontal line and a small dot.