

**ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS, YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES HAN SIDO COLOCADOS**



**BEGRAND, S.A.P.I. DE C.V.**

BEGRAND, S.A.P.I. DE C.V. LLEVÓ A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE 15,000,000 (QUINCE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNO, SEGÚN SE DESCRIBE EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN (EL "PROSPECTO").

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA**

\$1,500,000,000.00 M.N. (UN MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

**NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:**

15,000,000 (QUINCE MILLONES)  
CERTIFICADOS BURSÁTILES

**CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA**

**EMISOR:** Begrand, S.A.P.I. de C.V. ("Be Grand" o el "Emisor").

**DOMICILIO DEL EMISOR:** Juan Salvador Agraz 65 piso 6, Colonia Desarrollo Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, C.P. 05348

**TIPO DE VALOR:** Certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles").

**TIPO DE OFERTA:** Oferta Pública primaria nacional.

**MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:** \$1,500'000,000.00 (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

**DENOMINACIÓN:** Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.

**CLAVE DE PIZARRA:** BEGRAND 18.

**PLAZO DE VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** Hasta 1,141 días, equivalentes a aproximadamente 3.17 años, (el "Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles").

**NUMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:** 15,000,000 (quince millones) de Certificados Bursátiles.

**VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** El Valor Nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

**MECANISMO DE COLOCACIÓN:** Construcción de libro tradicional.

**FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE OFERTA PÚBLICA:** 8 de febrero de 2018.

**FECHA DE OFERTA PÚBLICA:** 9 de febrero de 2018.

**FECHA DE CONSTRUCCIÓN DE LIBRO:** 9 de febrero de 2018.

**FECHA DE PUBLICACIÓN DEL AVISO DE COLOCACIÓN:** 9 de febrero de 2018.

**FECHA DE EMISIÓN:** 13 de febrero de 2018 ("Fecha de Emisión").

**FECHA DE REGISTRO EN BMV:** 13 de febrero de 2018.

**FECHA DE LIQUIDACIÓN:** 13 de febrero de 2018.

**FECHA DE VENCIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** El 30 de marzo de 2021, (la "Fecha de Vencimiento") o si dicho día es un día inhábil, el Día Hábil siguiente.

**PRECIO DE COLOCACIÓN:** \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.)

**GARANTÍA:** Los Certificados Bursátiles contarán con una garantía, de carácter irrevocable e incondicional por hasta el 50% del saldo de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, para el pago oportuno a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, por parte de la de la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo ("Sociedad Hipotecaria Federal" o "SHF"). Asimismo, los Certificados Bursátiles contarán con una garantía de hasta 3 (tres) periodos de pago de intereses.

**CALIFICACIÓN OTORGADA POR VERUM CALIFICADORA DE VALORES, S.A.P.I. DE C.V. A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** "A/M", es decir, emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables. La calificación otorgada

no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de esta institución calificadora.

**CALIFICACIÓN OTORGADA POR HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V. A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** "HR A+", es decir, que la Emisión ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. El signo "+" representa una posición de fortaleza dentro de la misma calificación. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de esta institución calificadora.

**RECURSOS NETOS QUE OBTENDRÁ EL EMISOR CON LA COLOCACIÓN:** \$1,455,354,837.02 (un mil cuatrocientos cincuenta y cinco millones trescientos cincuenta y cuatro mil ochocientos treinta y siete Pesos 02/100 Moneda Nacional) aproximadamente una vez descontados los gastos en los que se incurre, descritos en el Título y que se reproducen en el capítulo "VI. Gastos Relacionados con la Oferta" del Prospecto.

**TASA DE INTERÉS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda a una tasa igual a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común determinará 2 (dos) Días Hábil anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses, conforme al calendario de pagos que aparece en la sección denominada "Periodicidad en el pago de intereses de los Certificados Bursátiles" (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses correspondiente y que regirá durante el Periodo de Intereses de que se trate, salvo el primer Periodo de Intereses caso en el cual el Representante Común no realizará el cálculo correspondiente ya que la Tasa de Interés Bruto Anual será aquella que se señala en el apartado "Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Periodo de Intereses".

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 2.55 (dos punto cincuenta y cinco) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días, (o la que la sustituya) (la "TIIE" o "Tasa de Interés de Referencia"), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente en el Periodo de Intereses correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine, o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 15 (quince) Días Hábil anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil anterior más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la Tasa de Interés de Referencia.

**TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE PARA EL PRIMER PERIODO DE INTERESES:** 10.39% (diez punto treinta y nueve por ciento).

**AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** La amortización de la presente Emisión se realizará mediante 2 (dos) pagos programados el 30 de septiembre de 2020 y el 30 de marzo de 2021, por un monto de \$750,000,000.00 (setecientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.) cada uno, conforme al calendario señalado en la sección "II. LA OFERTA - "Amortización de Principal" del Prospecto

**INTERESES MORATORIOS:** En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal exigible de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios, en sustitución de los intereses ordinarios sobre su Valor Nominal o su Valor Nominal Ajustado exigible a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el Periodo de Intereses en que ocurra y continúe el incumplimiento, más 2.00% (dos punto cero por ciento) calculándose sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma 284 piso 9, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06600, o en su defecto en el domicilio del Emisor, ubicado en Juan Salvador Agraz 65 piso 6, Colonia Desarrollo Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, C.P. 05348.

Lo anterior en el entendido que todas las cantidades provenientes del Emisor se deberán aplicar en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, y finalmente al saldo de principal insoluto.

**DERECHOS DE LOS TENEDORES:** Los Certificados Bursátiles otorgan a los Tenedores los Derechos señalados en el Título que documenta los Certificados Bursátiles.

**OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y DE NO HACER DEL EMISOR:** Los Certificados Bursátiles prevén ciertas obligaciones de dar, hacer y de no hacer del Emisor según se señale en el Título, y en las secciones "Obligaciones de Dar del Emisor", "Obligaciones de Hacer del Emisor" y "Obligaciones de No Hacer del Emisor" contenidas en el Prospecto.

**RÉGIMEN FISCAL:** La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

**CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en caso de que se actualicen los supuestos previstos para tal efecto en el Título, y en la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Prospecto.

**PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:** Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagaderos cada 28 (veintiocho) días a excepción del último cupón, el cual será irregular, correspondiendo a 21 (veintiún) días durante la vigencia de la Emisión, de conformidad con el calendario de pagos establecido en el Título representativo de esta Emisión y que se reproduce en el Prospecto. En el caso de que cualquiera de

las fechas establecidas para el pago de intereses ordinarios sea un día inhábil, las cantidades respectivas se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses ordinarios por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Período de Intereses se disminuirá por el número de días en que se haya aumentado el Período de Intereses anterior (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses").

El primer Período de Intereses comenzará en la Fecha de Emisión y terminará en la primera Fecha de Pago de Intereses; cada Período de Intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de Intereses y terminará en la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente (cada uno un "Período de Intereses").

**LUGAR Y FORMA DE PAGO DE INTERESES Y PRINCIPAL:** Los intereses ordinarios devengados y el principal respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor, en las fechas y en los términos señalados en el Título, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través del Representante Común, quien a su vez deberá realizar el pago a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del Título, o contra las constancias que para tales efectos expida Indeval, lo anterior con la finalidad de que Indeval distribuya los recursos en las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan, y éstos a su vez liquiden las cantidades adeudadas a los Tenedores.

**POSIBLES ADQUIRENTES:** Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera; cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN:** Los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión se regirán e interpretarán conforme a la legislación mexicana aplicable. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

**DEPOSITARIO:** El Título que ampara los Certificados Bursátiles, se mantendrá en depósito en el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

**REPRESENTANTE COMÚN:** Monex Casa de Bolsa S.A de C.V, Monex Grupo Financiero.

#### INTERMEDIARIOS COLOCADORES CONJUNTOS



Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero  
Actinver



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero  
Santander México

#### AGENTE ESTRUCTURADOR



Asesoría Empresarial Afiro, S.C.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 3614-4.15-2018-001, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados 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, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto de Colocación, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes."

El Prospecto de Colocación, el cual es complementario, se encuentra a disposición con el Intermediario Colocador y también podrán consultarse en Internet en las siguientes páginas: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y [www.begrand.mx/](http://www.begrand.mx/)

Autorización publicación CNBV No. 153/11340/2018 de fecha 6 de febrero de 2018.

Ciudad de México a 9 de febrero de 2018.