



GRUPO FAMSA, S.A.B. DE C.V.

AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON CLAVE DE PIZARRA GFAMSA 07019.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE POR UN MONTO DE HASTA \$500'000,000.00 (QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) O SU EQUIVALENTE EN DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (“DÓLARES”) O UNIDADES DE INVERSIÓN (“UDIS”) (EL “PROGRAMA”) ESTABLECIDO POR GRUPO FAMSA, S.A.B. DE C.V.

SE INVITA AL PÚBLICO INVERSIONISTA EN GENERAL A PARTICIPAR EN LA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 250,000 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO, CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 M.N. (CIEN PESOS 00/100 M.N.), CADA UNO.

MONTO DE LA OFERTA PÚBLICA:

HASTA \$25'000,000.00
(VEINTICINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

Emisor:	Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. (“ <u>Famsa</u> ” o el “ <u>Emisor</u> ”).
Tipo de valor:	Certificado Bursátil de Corto Plazo que representan la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo a cargo del Emisor, en términos de lo dispuesto en el artículo 62, fracción I de la Ley del Mercado de Valores (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”).
Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional
Clave de Pizarra:	GFAMSA 07019.
Monto Total Autorizado del Programa:	\$500'000,000.00 (Quinientos Cincuenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o Dólares, con carácter revolvente, tomando como referencia el tipo de cambio publicado por el Banco de México el Día Hábil anterior a cada fecha de emisión en caso de Dólares / el valor de la UDI que se publique en el Diario Oficial de la Federación para el Día Hábil anterior a cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del Monto Total Autorizado del Programa.
Denominación de la moneda de referencia En que se realice la Emisión	Pesos, moneda nacional
Tasa de Interés de Referencia:	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), a plazo de hasta 29 (veintinueve) días.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de su autorización otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “ <u>CNBV</u> ”).
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Septuagésimo octavo.
Monto Total de la Emisión:	Hasta \$25'000,000.00.
Número de Certificados Bursátiles:	Hasta 250,000
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil (el “Valor Nominal”).
Precio de Colocación:	\$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	301 (trescientos un) días.
Fecha de Cierre de Libro:	30 de octubre de 2019
Fecha de Emisión:	31 de octubre de 2019
Fecha de Oferta Pública:	29 de octubre de 2019
Fecha de publicación del aviso con fines	30 de octubre de 2019

informativos:**Fecha de Registro en BMV:**

31 de octubre de 2019

Fecha de Liquidación:

31 de octubre de 2019

Fecha de Vencimiento:

27 de agosto de 2020.

Garantía:

Los Certificados Bursátiles están avalados por las empresas Auto Gran Crédito Famsa, S.A. de C.V., Expormuebles, S.A. de C.V., Famsa México, S.A. de C.V., Geografía Patrimonial, S.A. de C.V., Impulsora Promobien, S.A. de C.V., Mayoramsa, S.A. de C.V. y Verochi, S.A. de C.V., subsidiarias del Emisor, que responderán solidariamente hasta por el 100% (cien por ciento) del valor de los Certificados Bursátiles.

Recursos Netos que obtendrá el Emisor:

[\$*] ([*] [*]/100 M.N.). Los gastos de la presente emisión ascienden a [\$*] ([*] [*]/100 M.N.) y serán pagados con recursos provenientes de la Emisión.

Destino de los Fondos.

Los recursos netos de la Emisión serán utilizados por el Emisor para sustitución de pasivos y/o usos corporativos generales.

Gastos Relacionados con la oferta:

CONCEPTO	MONTO	IVA	TOTAL
Cuota de Inscripción RNV	[\$•]	N/A	[\$•]
Comisión por listado BMV	[\$•]	[\$•]	[\$•]
Comisión Intermediarios Colocadores	[\$•]	[\$•]	[\$•]
Cuota de depósito en el Indeval	[\$•]	[\$•]	[\$•]
TOTAL:	[\$•]	[\$•]	[\$•]

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:

“B (mex)”, la cual indica una adecuada capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, dicha capacidad es más susceptible a cambios negativos a corto plazo, que para los compromisos financieros con calificaciones superiores. La calificación otorgada y ratificada el 18 de septiembre de 2018 no constituye una recomendación de inversión, y esta puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

Forma de Cálculo y determinación de los intereses:

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o, en su caso, sobre su Valor Nominal ajustado, a una tasa que el Representante Común calculará el segundo día hábil anterior al inicio de cada Período de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”) y que regirá durante el Período de Intereses inmediato siguiente.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de [*] ([*]) puntos porcentuales a la TIIE, a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días, 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, o en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) días hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el día hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella tasa que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la TIIE aplicable para el plazo más cercano al plazo citado.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente

al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En Donde: TC = Tasa de Interés Bruto Anual, capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.
 TR = Tasa de Interés de Bruto Anual.
 PL = Plazo en días de la Tasa de Interés de Referencia*.
 NDE= Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

El interés que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de la fecha de inicio de cada Período de Intereses y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Período de Intereses que transcurra en tanto los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \times \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I= Interés bruto del Período de Intereses correspondiente.
 VN= Valor Nominal o, en su caso, sobre el Valor Nominal ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
 TB= Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.
 NDE= Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

En caso de que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales de los Certificados Bursátiles en términos de lo establecido en la sección "Amortización Anticipada" del Título, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNA_i = VNA_{i-1} - AMPA$$

En donde:

VNA_i = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
 VNA_{i-1} = Valor Nominal, o en su caso, o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el periodo anterior.
 AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada.

Para determinar el Valor Nominal ajustado por Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = \frac{VNA_i}{NT}$$

En Donde:

VNA_i = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAT= Valor Nominal Ajustado por cada Certificado Bursátil en circulación.

NT= Número de Certificados Bursátiles en circulación.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 10 periodos de 28 (veintiocho) días y 1 periodo de 21 (veintiún) días, en moneda nacional y en las fechas de pago de intereses conforme al siguiente calendario (cada período un “Período de Intereses”); si fuere un día inhábil, el pago correspondiente se llevará a cabo el siguiente Día Hábil (cada una, una “Fecha de Pago”), durante la vigencia de la Emisión, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses disminuirá en el número de días en que haya aumentado el Periodo de Intereses anterior. Los pagos de intereses ordinarios se llevarán a través de Indeval con domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

Calendario de Pagos de Intereses

No. del Período de Intereses	Fecha de Pago
1	28 de noviembre de 2019
2	26 de diciembre de 2019
3	23 de enero de 2020
4	20 de febrero de 2020
5	19 de marzo de 2020
6	16 de abril de 2020
7	14 de mayo de 2020
8	11 de junio de 2020
9	9 de julio de 2020
10	6 de agosto de 2020
11	27 de agosto de 2020

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el 28 de noviembre de 2019.

El Representante Común, dará a conocer al Emisor, de acuerdo a lo establecido en la sección “Notificaciones y Domicilio del Emisor” del Título, a BMV, a través del SEDI, a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información de Valores denominado “STIV-2”, al Indeval por escrito o, por los medios masivos que éstas últimas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas instituciones, con 2 (dos) Días hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, el importe de los intereses y, en su caso, de principal a pagar en moneda nacional. Asimismo, dará a conocer con la misma periodicidad a la BMV, a través del SEDI (o los medios que esta última determine) y a la CNVB, a través del STIV-2 (o los medios que determine), la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente Período de Intereses y, en su caso, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor, hubiere constituido el depósito del importe total de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de ese día. En caso de que el depósito se efectúe después de esa hora, se considerará realizado el Día Hábil siguiente. En el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir cualesquiera gastos de cobranza, después de cubrir cualquier Prima aplicable, posteriormente a intereses devengados y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, después a principal.

La falta de pago oportuno de los intereses podrá dar lugar al vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en la sección “Causas de Vencimiento Anticipado” del Título y, de declararse vencidos los mismos, se constituirá

en mora el Emisor desde dicho momento, haciéndose exigibles de inmediato las obligaciones de pago a cargo del Emisor.

El Título permanecerá en depósito en el Indeval, en cuyas oficinas se hará el pago mediante transferencia electrónica del importe de intereses correspondiente a cada Período de Intereses e igualmente, contra entrega del Título (o de la constancia que al efecto expida Indeval), se amortizará el Título a más tardar en la Fecha de Vencimiento.

En caso de que en alguna Fecha de Pago de intereses no sean cubiertos los intereses del Período de Intereses ordinarios correspondiente en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso que el pago no sea íntegramente cubierto.

Amortización de Principal.

El 27 de agosto de 2020 o, si fuere inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente los Certificados Bursátiles se amortizarán a su Valor Nominal o, en su caso, a su Valor Nominal Ajustado, en un solo pago contra entrega del propio título de crédito, o contra entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval en términos del artículo 282 de la LMV.

Tasa de Interés Aplicable al Primer Período:

[*]% ([*] por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal de los Certificados Bursátiles, ya sea en la Fecha de Vencimiento, en la Fecha de Amortización Anticipada, o en la fecha en que se actualice una causa de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el principal exigible y no pagado de los Certificados Bursátiles a una tasa anual igual al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada aplicable al Período de Intereses en el que haya ocurrido el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal exigible haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal, en el domicilio del Representante Común señalado en la sección "Notificaciones y Domicilio del Emisor" o en cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y señalar el Representante Común para dichos efectos a más tardar a las 11:00 horas del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente.

Lugar y forma de pago de principal e intereses.

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en moneda nacional de conformidad con lo establecido en el Título, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en la dirección que Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra la entrega del Título, o contra las constancias que al efecto expida Indeval. Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los intermediarios correspondientes.

En caso de mora, el pago de los intereses moratorios correspondientes se realizará en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma del principal.

Depositario:

Indeval, en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores.

Posibles Adquirentes:

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

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común")

Régimen fiscal:

La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de certificados bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia de la emisión. Recomendamos a los inversionistas consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable a los intereses de los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a **(i)** para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y **(ii)** para 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 del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

Amortización Anticipada:

El Emisor tendrá el derecho de pagar anticipadamente total o parcialmente los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago, (la "Fecha de Amortización Anticipada"), en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles o, en su caso, sobre el Valor Nominal ajustado (y en caso de que la amortización sea parcial, sobre el importe del Valor Nominal o del Valor Nominal ajustado que se esté pagando anticipadamente), la cual será equivalente a 0.025%% (cero punto cero veinticinco por ciento) anual por cada día a transcurrir entre la fecha en la que el prepago tenga lugar y la Fecha de Vencimiento original del Título (la "Prima").

En el caso de que exista una amortización anticipada parcial, se ajustará el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación conforme a la fórmula que se describe en el apartado "Forma de Cálculo y Determinación de Intereses".

En el caso de una amortización anticipada parcial o total, el Emisor notificará con cuando menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en la BMV a través del SEDI o de los medios que la BMV determine para tal efecto. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe de la Prima a pagar, el importe de la amortización que se pague a los Tenedores y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, informando, además, con la misma anticipación a la CNBV a través del STIV-2, a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estas determinen.

Una vez notificado en términos del párrafo anterior, en caso de que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la Amortización Anticipada, deberá notificar por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) días hábiles antes de la Fecha de Amortización Anticipada en que pretenda llevar a cabo dicha amortización anticipada, lo anterior a efecto de que el Representante Común informe lo conducente con la misma periodicidad a la CNBV y a la BMV, respectivamente a través del STIV-2, y del SEDI (o por cualquier otro medio que cada una determine) y al Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Emisor como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo inmediato anterior. En caso de que el Emisor realice la notificación al Representante Común después del segundo día hábil previo a la Fecha de Amortización Anticipada, y decida no ejercer su derecho respecto de la Amortización Anticipada, los gastos en que pudiera incurrir el Representante Común derivado del desistimiento de la amortización anticipada serán con cargo al Emisor.

La falta de pago de los Certificados Bursátiles como consecuencia de una amortización anticipada no será considerada una causa de vencimiento anticipado, y se devengarán

intereses moratorios de conformidad con lo establecido en la sección “Intereses Moratorios” del Título.

Causas de Vencimiento Anticipado:

- a. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno, de cualquier cantidad de intereses en la fecha correspondiente, y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo el último pago de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.
- b. Si el Emisor incumpliere con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título distintas a las indicadas en los incisos a. anterior, si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.
- c. Si el Emisor solicitase o fuere declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
- d. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV o el listado de los mismos en la BMV fueren cancelados.
- e. Si el Emisor rechaza, reclama, o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

Obligaciones:

No habrá más obligaciones del Emisor frente a los Tenedores, distintas de las que se establecen en el Título respectivo y que son, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes. Durante el plazo de la vigencia de cada emisión, y hasta que los Certificados Bursátiles sean totalmente amortizados, el Emisor se obligará:

- a. Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado el Emisor en términos de la LMV, el Reglamento de la BMV, de la Circular Única y de cualesquiera otras disposiciones de carácter general aplicables. Adicionalmente, el Emisor deberá entregar al Representante Común, dentro de los 60 (sesenta) días siguientes al cierre del primer, segundo y tercer trimestres, y dentro de los 120 (ciento veinte) días siguientes al cierre del cuarto trimestre así como al cierre de cada año, un certificado indicando el cumplimiento por parte del Emisor a las “Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer” contenidas en el Título. El Representante Común podrá solicitar al Emisor la documentación soporte que evidencie el contenido del certificado de cumplimiento.
- b. Informar por escrito al Representante Común sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial su condición financiera.
- c. Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el Título.
- d. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la BMV.
- e. Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa las operaciones o la situación financiera del Emisor.
- f. No cambiar su objeto social o de cualquier otra forma modificar su giro preponderante, salvo por disposición de la Ley.
- g. El Emisor o sus avalistas no podrán fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma), salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión asuma expresamente las obligaciones del Emisor o de los avalistas (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles), (ii) el Emisor indemnice a los Tenedores de los Certificados Bursátiles por cualquier impuesto o carga gubernamental ocasionada por la operación, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal en el sentido que la operación no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles. La obligación de no hacer que se contempla en este inciso no será aplicable a cualquier fusión de cualquiera de las avalistas con el Emisor, en las que el

Emisor sea la sociedad fusionante, o bien cualquier fusión de cualquiera de las avalistas con sus empresas filiales.

- h.** Realizar el pago de principal e intereses (ordinarios y, en su caso, moratorios) estipulados en el Título, y/o de cualquier cantidad pagadera conforme a los Certificados Bursátiles.

FACTORES DE RIESGO: AL EVALUAR LA POSIBLE ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBERÁN TOMAR EN CONSIDERACIÓN, ANALIZAR Y EVALUAR LOS FACTORES DE RIESGO QUE SE ESTABLECEN EN EL REPORTE ANUAL PARA EL AÑO TERMINADO EN 2017 DEL EMISOR, QUE SE INCORPORA AL PRESENTE AVISO POR REFERENCIA Y SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV WWW.CNBV.GOB.MX, DE LA BMV WWW.BMV.COM.MX O EN LA PÁGINA DEL EMISOR: WWW.GRUPOFAMSA.COM

ADICIONALMENTE, LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBERÁN TOMAR EN CUENTA LOS SIGUIENTES FACTORES DE RIESGO:

Riesgo de los Certificados Bursátiles Denominados en Moneda Extranjera:

De conformidad con las características del Programa los Certificados Bursátiles que se emitan pueden estar denominados en Dólares u otra divisa, por lo tanto, en dichas emisiones denominadas en Dólares u otra divisa, los Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán considerar las variaciones en los tipos de cambio. Una variación en el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera en donde se devalúe el Peso en relación al Dólar o la alta volatilidad en fluctuaciones monetarias podría tener un impacto negativo en las tasas de interés que afecten las operaciones activas y pasivas del Emisor, estas circunstancias podrían tener un efecto negativo en la situación financiera, los resultados de la operación o los flujos de efectivo del Emisor en ejercicios futuros, por lo que los Tenedores antes de adquirir los valores denominados en moneda extranjera deberán tomar en cuenta las variaciones en los tipos de cambio y cumplir con requisitos para adquirir los mismos.

Posibilidad de Recibir Pagos en Moneda Extranjera:

El Emisor podrá emitir Certificados Bursátiles denominados en divisas extranjeras, los cuales podrían ser amortizados en dichas divisas. Por lo tanto, los posibles Tenedores que deseen adquirir dichos Certificados Bursátiles, deberán contar con la posibilidad de recibir la divisa respectiva.

EN CASO DE QUE ALGÚN TENEDOR DEBA RECIBIR PESOS, DEBERÁ CONSULTAR A SU PROPIO CUSTODIO, SOBRE LA POSIBILIDAD DE HACERLO Y, EN SU CASO, EL TIPO DE CAMBIO QUE LE RESULTARÍA APLICABLE. LO ANTERIOR EN EL ENTENDIDO DE QUE EL EMISOR E INDEVAL SE LIBERAN DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD TRASLADANDO LOS RECURSOS EN DÓLARES A LA CUENTA DE DÓLARES QUE CADA CUSTODIO LE INCLUYA.

Intermediario Colocador



**Casa de Bolsa Base, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Base**

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos bajo el número 0930-4.16-2015-028 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, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente aviso, ni convalida los actos que, en su caso, se hubiesen realizado en contravención de las leyes correspondientes.

Ciudad de México, a 29 de octubre de 2019.

Autorización CNBV para publicación 153/5012/2015 de fecha 30 de enero de 2015 y 153/105866/2016 de fecha 18 de agosto de 2016.