



Be Grand®

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

Evento Relevante – Presentación Reporte Anual, Información Financiera Dictaminada y ajustes en la Razón de Apalancamiento Neto

---

Ciudad de México, México, a 16 de julio de 2020 – BeGrand, S.A.P.I. de C.V. (“BeGrand” o la “Compañía”), en seguimiento al evento relevante publicado con fecha 2 de julio de 2020, informa al público inversionista que con esta fecha fue presentado el reporte anual por el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2019, el cual incluye los estados financieros consolidados auditados por los ejercicios sociales terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 (los “Estados Financieros”).

Como fue informado anteriormente, los Estados Financieros incluyen diversos ajustes y reclasificaciones a los estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 en (i) los montos correspondientes a las inversiones en derechos en fideicomisos que originalmente se encontraban clasificados como equivalentes de efectivo, (ii) los montos previamente reportados como ingresos por prestación de servicios, (iii) los montos pagados por concepto de comisiones por venta de inmuebles, y (iv) los montos de impuestos diferidos en una de sus afiliadas, con la finalidad de hacer comparables los mismos con los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y por el periodo terminado a esa fecha. Las implicaciones y efectos de dichos ajustes y reclasificaciones se explican a mayor detalle en la nota 4 de los Estados Financieros.

Aunque los ajustes y reclasificaciones mencionados no afectan de manera significativa la situación financiera, flujos de efectivo y resultados de operación de la Compañía, los mismos resultan en que la “Razón de Apalancamiento Neto”, según se define en el título que ampara los certificados bursátiles con clave de pizarra “BEGRAND 18” emitidos por la Compañía (el “Título” y los “Certificados”, respectivamente) haya sido mayor a 3.5 al final de los cuatro trimestres del 2018 y en el cuarto del trimestre del 2019. En cumplimiento a lo previsto en el Título, la Compañía ha notificado dicha circunstancia al Representante Común y por medio de la presente anuncia su intención de convocar a asamblea general de tenedores de los Certificados para proponer ciertas modificaciones a los términos y condiciones del Título, incluyendo la forma en que se calcula dicha razón, así como la dispensa de cualquier “Causa de Amortización Anticipada” – según se define en el Título - que hubiere podido resultar o en el futuro resulte, de dichos ajustes y reclasificaciones.

---

**GRAND  
LIFE**

Av. Juan Salvador Agraz #65, piso 6, Col. Santa Fe,  
Del. Cuajimalpa, C.P. 05310, México, CDMX.

T. 11 00 11 10  
BEGRAND.MX



Be Grand®

Adicionalmente, el dictamen del auditor externo de la Compañía contenido en los Estados Financieros presenta una opinión modificada, según dicho término se define en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFs”), respecto de cierta información proporcionada durante el transcurso de su auditoría, según se puede leer en el segundo párrafo del fundamento de la opinión del dictamen del auditor y la nota 25, inciso e) de los Estados Financieros. En cumplimiento del artículo 46 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, en esta misma fecha la Compañía divulgó dicho dictamen a través de EMISNET. No obstante, los auditores externos de la Compañía han llegado a la conclusión y son de la opinión que los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (reestructurados), así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las NIIFs.

---

Sobre la Compañía:

Be Grand es una desarrolladora y administradora inmobiliaria 100% mexicana, con amplia experiencia en desarrollos verticales en los sectores, residencial y residencial plus, así como en el desarrollo de proyectos de usos mixtos con hoteles, oficinas y comercio.

Relación con Inversionistas

María Guadalupe Camberos Angulo / [inversionistas@begrand.mx](mailto:inversionistas@begrand.mx) / +52 (55) 1100-1110

Juan Salvador Agraz 65 piso 6, Colonia Desarrollo Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal, C.P. 05348

[www.begrand.mx](http://www.begrand.mx)

---

**GRAND  
LIFE**

Av. Juan Salvador Agraz #65, piso 6, Col. Santa Fe,  
Del. Cuajimalpa, C.P. 05310, México, CDMX.

T. 11 00 11 10  
BEGRAND.MX