

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.





Be Grand®

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

**Programa de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente
bajo la Modalidad de Emisor Recurrente
MONTO TOTAL AUTORIZADO
\$2,000,000,000.00
(Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.)**

Cada emisión de certificados bursátiles (los “Certificados Bursátiles”) que se haga al amparo del presente programa revolvente (el “Programa”) contará con sus propias características. El precio de colocación, el monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán acordados por Begrand, S.A.P.I. de C.V., (la “Emisora” o “Be Grand”) con los intermediarios colocadores respectivos y se darán a conocer en el Aviso o Suplemento correspondiente. Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos. Podrá realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles al amparo de este Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa. Las emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa serán de conformidad con las restricciones que se establecen en el presente prospecto (el “Prospecto”). Las emisiones al amparo del Programa podrán ser quirografarias o estar garantizadas, según se determine en el Aviso o Suplemento correspondiente a cada Emisión. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Prospecto de colocación tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección “*I. Información General – 1. Glosario de Términos y Definiciones*” del presente Prospecto.

Emisor:	Begrand, S.A.P.I. de C.V.
Clave de Pizarra:	“BEGRAND”, seguida de los dos últimos dígitos del año de emisión y con numeración progresiva para cada emisión efectuada en un mismo año.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles de Largo Plazo.
Valor Nominal:	Será determinado para cada emisión y se señalará en el Título correspondiente, en el entendido que, el valor nominal será un múltiplo de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.).
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
Precio de colocación:	Será determinado para cada emisión y se dará a conocer en el Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	\$2,000,000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), con carácter de revolvente.
	Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por la Emisora, incluyendo bajo la modalidad de vasos comunicantes, siempre y cuando el

	saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia del Programa:	5 años, contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva emitido por la CNBV.
Plazo de cada emisión:	Será determinado para cada emisión y se dará a conocer en el Aviso o Suplemento correspondiente. Los Certificados Bursátiles se emitirán con un plazo mínimo igual o superior a 365 días naturales y un plazo máximo de 30 años (la emisión respectiva, una "Emisión").
Sobreasignación:	Según se determine en el Aviso o Suplemento de cada Emisión, la Emisora tendrá el derecho, más no la obligación de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva al amparo del Programa. Los términos de la opción de sobreasignación se darán a conocer en el Aviso o Suplemento de cada Emisión, según corresponda, en todo caso apegándose a lo señalado en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Casas de Bolsa.
Fechas de Oferta, Emisión, Cierre de Libro o Subasta, Liquidación y Cruce: Recursos Netos que Obtendrá la Emisora: Amortización:	Será determinada para cada emisión, según se señale en el Título correspondiente y se dé a conocer en el Aviso o Suplemento que resulte aplicable. Los recursos netos que obtenga la Emisora se darán a conocer en el Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles serán amortizados según se señale en el Título correspondiente y se dé a conocer a través del Aviso o Suplemento, según sea el caso.
Amortización Anticipada:	Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados anticipadamente, ya sea total o parcialmente, según se señale en el Título correspondiente y se dé a conocer a través del Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Prima por Amortización Anticipada Voluntaria:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán o no tener derecho a recibir una prima por amortización anticipada voluntaria, de acuerdo con lo que al efecto se establezca en el Título correspondiente y se dé a conocer a través del Aviso o Suplemento, según sea el caso.
Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado según se señalen en el Título correspondiente y se den a conocer a través del Aviso o Suplemento, según sea el caso.
Tasa de Interés o de Descuento:	Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, según se señale en el Título correspondiente y se dé a conocer a través del Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.
Tipo de Oferta Pública: Intereses Moratorios:	Primaria nacional. Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Título correspondiente y se dé a conocer en el Aviso o Suplemento correspondiente.
Periodicidad de Pago de Intereses:	Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca en el Título correspondiente, según se dé a conocer en el Aviso o Suplemento respectivo.



Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

El principal, intereses ordinarios y, en su caso intereses moratorios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha que se establezca en el Título correspondiente, según se dé a conocer en el Aviso o Suplemento respectivo en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título respectivo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval, mediante transferencia electrónica. Los intereses moratorios que en su caso se adeuden a los Tenedores serán pagados mediante transferencia electrónica en el domicilio del Representante Común ubicado en Plaza Campos Elíseos 1, Mariano Escobedo 595, Col. Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo C.P. 11560 Ciudad de México.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles correspondientes a una Emisión:

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión, según se dé a conocer en el Suplemento correspondiente. Dichos Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales de dicha Emisión (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el precio de colocación de dichos Certificados Bursátiles) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.

Obligaciones de la Emisora:

Los Certificados Bursátiles podrán prever cualquier tipo de obligaciones, incluyendo obligaciones de hacer y/o de no hacer de la Emisora, según se establezca en el Título correspondiente y se dé a conocer en el Aviso o Suplemento respectivo.

Garantía:

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán contar con una Garantía específica o serán quirografarios. Los términos y condiciones de dicha Garantía, en su caso, se especificarán en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Calificaciones otorgadas a las Emisiones:

Cada Emisión será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento respectivo.

Depositario:

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

Posibles Adquirentes:

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

Fuente de Pago:

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de la Emisora derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo normal de sus operaciones, de financiamientos bancarios, de nuevas Emisiones que se realicen al amparo del Programa o de otras emisiones de valores realizadas en México o en el extranjero.

Régimen Fiscal:

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. La tasa de retención aplicable a los intereses pagados se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y personas morales residentes en México a lo previsto en los artículos 8, 54, 133 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR")

vigente y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2023, así como la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023 ("RMF"); y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la LISR vigente. Para efectos del impuesto al valor agregado, el régimen fiscal está contenido en los artículos 1, 14, 15, fracción X, inciso i), 16, primer párrafo, 24, fracción V y 25, fracción III de la Ley del Impuesto al Valor Agregado ("LIVA"). Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia del Programa, particularmente lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2023 y la RMF, los cuales tienen una vigencia temporal.

Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Intermediario Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, o aquél
Colocador: que la Emisora determine en su momento para cada emisión al amparo del Programa.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DEL PROGRAMA PODRÁN CONTAR CON UNA GARANTÍA ESPECÍFICA O SERÁN QUIROGRAFARIOS SEGÚN SE DETERMINE EN SU MOMENTO A TRAVÉS DEL SUPLEMENTO CORRESPONDIENTE A CADA EMISIÓN. EN CONSECUENCIA, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA COMPAÑÍA DE SUS OBLIGACIONES DE PAGO DE PRINCIPAL O INTERESES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LA OBLIGACIÓN DE PAGO RESPECTO DE PRINCIPAL, INTERESES ORDINARIOS O AMBOS, PODRÁ NO ESTAR GARANTIZADA. ASIMISMO, EN EL CASO DE LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES GARANTIZADOS AL AMPARO DEL PROGRAMA, LOS TENEDORES PODRÍAN ESTAR RECIBIENDO EL PAGO DE PRINCIPAL Y/O DE INTERESES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO.

POR LO QUE HACE A LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES NO GARANTIZADOS, LOS TENEDORES SERÁN CONSIDERADOS, EN CUANTO A SU PREFERENCIA, EN IGUALDAD DE CIRCUNSTANCIAS CON TODOS NUESTROS DEMÁS ACREEDORES NO GARANTIZADOS. CONFORME A LA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES, EN CASO DE DECLARACIÓN DE CONCURSO MERCANTIL O QUIEBRA DE LA EMISORA, CIERTOS CRÉDITOS EN CONTRA DE LA MASA, INCLUYENDO LOS CRÉDITOS EN FAVOR DE LOS TRABAJADORES, LOS CRÉDITOS EN FAVOR DE ACREEDORES SINGULARMENTE PRIVILEGIADOS, LOS CRÉDITOS CON GARANTÍAS REALES, LOS CRÉDITOS FISCALES Y LOS CRÉDITOS A FAVOR DE ACREEDORES CON PRIVILEGIO ESPECIAL, TENDRÁN PREFERENCIA SOBRE LOS CRÉDITOS A FAVOR DE NUESTROS OTROS ACREEDORES, INCLUYENDO LOS CRÉDITOS RESULTANTES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EN CASO DE DECLARACIÓN DE CONCURSO MERCANTIL O QUIEBRA DE LA EMISORA, DE EXISTIR CRÉDITOS CON GARANTÍA REAL ÉSTOS TENDRÁN PREFERENCIA (INCLUSO CON RESPECTO A LOS TENEDORES) HASTA POR EL PRODUCTO DERIVADO DE LA EJECUCIÓN DE LOS BIENES OTORGADOS EN GARANTÍA.

ES POSIBLE QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CUENTEN CON UN MERCADO SECUNDARIO UNA VEZ QUE SEAN EMITIDOS, Y DICHO MERCADO PODRÍA NO DESARROLLARSE. EN CASO DE QUE UN MERCADO SE DESARROLLE, PUEDE QUE EL MISMO NO CUENTE CON

SUFICIENTE LIQUIDEZ. POR LO TANTO, LOS INVERSIONISTAS PODRÍAN NO TENER LA POSIBILIDAD DE VENDER SUS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE FORMA SENCILLA O A PRECIOS QUE LES OTORGUEN UN RENDIMIENTO COMPARABLE CON INVERSIONES SIMILARES QUE HAYAN DESARROLLADO UN MERCADO SECUNDARIO. ESTE ES EL CASO PARTICULAR DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE ENCUENTRAN SUJETOS A TASAS DE INTERÉS, RIESGOS CAMBIARIOS O DE MERCADO, SE ENCUENTRAN DISEÑADOS PARA OBJETIVOS O ESTRATEGIAS DE INVERSIÓN ESPECÍFICAS, O SE HAN ESTRUCTURADO PARA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE INVERSIÓN DE UNA CATEGORÍA LIMITADA DE INVERSIONISTAS. ESTE TIPO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES GENERALMENTE TENDRÍAN UN MERCADO SECUNDARIO MÁS LIMITADO Y UNA VOLATILIDAD EN EL PRECIO MAYOR QUE VALORES DE DEUDA CONVENCIONALES. LA FALTA DE LIQUIDEZ PODRÍA TENER UN EFECTO SEVERAMENTE ADVERSO EN EL VALOR DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

EL PROGRAMA CONTEMPLA QUE CADA EMISIÓN QUE SE REALICE AL AMPARO DEL MISMO TENDRÁ SUS PROPIAS CARACTERÍSTICAS. EN EL CASO QUE ASÍ SE SEÑALE EN EL TÍTULO QUE AMPARE DICHA EMISIÓN, UNA EMISIÓN PODRÁ CONTEMPLAR LA POSIBILIDAD DE SER AMORTIZADA ANTICIPADAMENTE Y PODRÁ TAMBIÉN CONTEMPLAR CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. EN EL SUPUESTO EN QUE UNA EMISIÓN EFECTIVAMENTE SEA AMORTIZADA ANTICIPADAMENTE VOLUNTARIAMENTE O COMO RESULTADO DE UNA CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADA, LOS TENEDORES QUE RECIBAN EL PAGO DE SUS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN NO ENCONTRAR ALTERNATIVAS DE INVERSIÓN CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (INCLUYENDO TASAS DE INTERÉS Y PLAZO).

EN LA MEDIDA EN QUE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS EMISIONES QUE SE REALICEN AL AMPARO DEL PROGRAMA CAMBIEN DE MANERA SIGNIFICATIVA, LA EMISORA PRESENTARÁ A LA COMISIÓN Y DIFUNDIRÁ JUNTO CON CADA SUPLEMENTO, UNA NUEVA OPINIÓN LEGAL, EN TÉRMINOS DE LO PREVISO EN EL ARTÍCULO 87, FRACCIÓN II, DE LA LMV Y SOLICITARÁ A LA COMISIÓN LA AUTORIZACIÓN PARA LA DIFUSIÓN DEL SUPLEMENTO, AVISOS, Y DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 13 BIS DE LA CIRCULAR ÚNICA.

IMPACTO DEL COVID 19 EN LA LIQUIDEZ, FLUJOS DE CAJA, SOLVENCIA Y NEGOCIO EN MARCHA DE LA EMISORA. DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, LA COMPAÑÍA HA VISTO REFLEJADOS LOS EFECTOS DE LA PANDEMIA POR COVID-19 PRINCIPALMENTE EN: (I) MENORES INGRESOS POR VENTA DE DEPARTAMENTOS, (II) DISMINUCIÓN EN EL FLUJO DE EFECTIVO DE LA COMPAÑÍA, (III) DESPLAZAMIENTO EN LA ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS, (IV) AL INICIO DE LA CONTINGENCIA SE TUVO UN RETRASO EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO DE LOS PROYECTOS DERIVADO DEL CESE DE ACTIVIDADES; QUE SE REANUDARON HASTA EL MOMENTO EN QUE EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN SE CONSIDERÓ COMO UNA ACTIVIDAD ESENCIAL Y SE PERMITIÓ LABORAR CON UN AFORO AL REDEDOR DEL ~50% DE LOS COLABORADORES, (V) RETRASOS EN LOS TRÁMITES PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y/O PERMISOS, (VI) INCREMENTO EN EL COSTO FINANCIERO DE LOS PROYECTOS, POR LA AMPLIACIÓN DE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN Y FASE DE ESCRITURACIÓN QUE SE TRADUCE EN LA AMPLIACIÓN DE LOS PLAZOS DE FINANCIAMIENTO, (VII) DESPLAZAMIENTO EN LA ABSORCIÓN DE VENTAS, (VIII) EL INCREMENTO EN EL PRECIO DE LOS INSUMOS Y MANO DE OBRA MÁS GASTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DEL PROCESO CONSTRUCTIVO, (VIII) EL INCREMENTO EN TASAS, POR MENCIONAR ALGUNOS.

MODIFICACIONES EN LA ESTRATEGIA Y OBJETIVOS DE LA EMISORA PARA HACER FRENTE A LA EMERGENCIA SANITARIA. ANTE LA EMERGENCIA SANITARIA, LA COMPAÑÍA TUVO LA

NECESIDAD DE REORGANIZARSE Y RECONFIGURARSE, DE MANERA MUY RÁPIDA Y EFICIENTE, PARA ADAPTARSE A LOS CAMBIOS QUE IMPLICABAN LA NUEVA NORMALIDAD. SE ENCAMINARON ESFUERZOS PARA MANTENER LA CONTINUIDAD DE LA OPERACIÓN, ACTUALIZANDO Y REDIRIGIENDO LA ESTRATEGIA DE VENTA Y EL PROCESO DE ENTREGA O ESCRITURACIÓN DE DEPARTAMENTOS, CUIDANDO PRINCIPALMENTE DE LOS COLABORADORES Y SUS CLIENTES, OBTENIENDO LA LIQUIDEZ NECESARIA Y EL PERFIL DE DEUDA ADECUADO. LA COMPAÑÍA INTEGRÓ A SUS PROCESOS, EL USO DE NUEVAS TECNOLOGÍAS Y CANALES DIGITALES, ASÍ COMO COMUNICACIÓN DE ALTO IMPACTO. SE GENERARON CITAS Y RECORRIDOS 100% VIRTUALES, SE REALIZARON CAMPAÑAS CERTERAS DE COMUNICACIÓN DURANTE EL CONFINAMIENTO Y EN EL PERIODO DE LA NUEVA NORMALIDAD; ASIMISMO, SE REALIZARON ADECUACIONES Y MODIFICACIONES A LOS ESPACIOS Y LOGÍSTICAS DE ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE DEPARTAMENTOS, ADAPTÁNDONOS A LAS MEJORES PRÁCTICAS Y CONDICIONES DE SALUD DERIVADAS DE LA CONTINGENCIA SANITARIA, ATENDIENDO A LAS NECESIDADES DE NUESTROS CLIENTES Y LAS INDICACIONES DE LAS AUTORIDADES. DURANTE ESTE PERIODO, BE GRAND SE MANTUVO ENFOCADA PRINCIPALMENTE EN: I) EL CUIDADO Y PROTECCIÓN DE SUS CLIENTES Y COLABORADORES EN LÍNEA CON MANTENER EL NEGOCIO EN MARCHA (II) CONCLUIR CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS QUE SE TENÍAN EN DESARROLLO III) CONTINUAR CON LA ETAPA DE ESCRITURACIÓN DE LOS PROYECTOS TERMINADOS, IV) LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS NUEVOS PROYECTOS V) LA ALINEACIÓN DEL NUEVO PERFIL DE DEUDA GENERANDO LA LIQUIDEZ SUFICIENTE PARA MANTENER SUS OPERACIONES, Y VI) REFORMULAR LAS ESTRATEGIAS QUE LE PERMITIERON Y PERMITIRÁN A LA COMPAÑÍA CONTINUAR CON SU PLAN DE CRECIMIENTO SOSTENIDO. ADICIONALMENTE, DENTRO DE LA NUEVA CONFIGURACIÓN DE ACTIVIDADES, IMPLEMENTÓ UN SEGUIMIENTO ESTRECHO A SU PLAN DE NEGOCIOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO QUE INCLUYE, ENTRE OTROS: (A) EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS NECESIDADES DE FLUJO DE CADA PROYECTO CON EL FIN DE ASEGURAR LA LIQUIDEZ Y CONTINUAR CON EL DESARROLLO DE LOS MISMO; (B) ANÁLISIS DE LOS ACTIVOS (INVENTARIO) DE REALIZACIÓN RÁPIDA (3 A 6 MESES); (C) ANÁLISIS DE ESTRATEGIAS DE ACTIVOS (INVENTARIO) DE REALIZACIÓN SUPERIOR A 6 MESES.; (D) CUIDADO DE LA LIQUIDEZ POR MEDIO DE UN ESTRICTO CONTROL EN NUEVAS INVERSIONES Y LA REDUCCIÓN DE GASTOS A TRAVÉS DE MEJORAS TECNOLÓGICAS; (E) ESTRECHA COMUNICACIÓN CON LOS ACREEDORES FINANCIEROS; (F) ADAPTACIÓN DEL CIERRE DE VENTAS, CON VISITAS VIRTUALES EN TODOS LOS DESARROLLOS, CITAS POR MEDIOS DIGITALES Y LA RECONFIGURACIÓN DE SUS APLICACIONES PARA LA GESTIÓN DE ENTREGAS, QUE SON 100% PROPIEDAD Y DESARROLLO DE BE GRAND; Y (G) COMUNICACIÓN CONSTANTE CON LOS CLIENTES. ACTUALMENTE COMO PARTE DE LAS ESTRATEGIAS DE LA COMPAÑÍA PARA MEJORAR EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE BASE DE DATOS, EN SEPTIEMBRE DE 2022 SE LANZÓ A PRODUCCIÓN LA IMPLEMENTACIÓN DEL NUEVO SISTEMA OPERATIVO, CONTABLE Y DE CONTROL “ERP” (*ENTERPRISE RESOURCE PLANNING*) POR SUS SIGLAS EN INGLÉS, PARA LA ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS, VENTAS, GOBERNANZA, CONTRALORÍA, CONTABILIDAD Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA. LA COMPAÑÍA PLANEA CONECTAR A UN NIVEL DE MAYOR TECNOLOGÍA QUE LE PERMITIRÁ RESPONDER CON MEJOR EFICACIA Y AGILIDAD ANTE LOS REQUISITOS DE UN MERCADO QUE SIGUE CAMBIANDO Y CRECIENDO, ASÍ COMO LLEVAR A CABO, BAJO LA ÓPTICA DE LAS MEJORES PRÁCTICAS INTERNACIONALES, SUS OPERACIONES DIARIAS AL INTEGRARSE A LA RED DE UNA DE LAS MAYORES EMPRESAS DE SOFTWARE DEL MUNDO. POR OTRA PARTE, DURANTE 2022 BE GRAND ® RETOMÓ LOS PROYECTOS QUE SE HABÍAN PAUSADO, EMPEZANDO SU PROCESO CONSTRUCTIVO COMO LO FUE BE GRAND BOSQUES, O COMO EN EL CASO DE LA EXITOSA PREVENTA DE BE GRAND ROMA Y BE GRAND JARDINES DEL PEDREGAL O EL INICIO DE ACTIVIDADES EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA CON EL PROYECTO DE BE GRAND COUNTRY.



MEDIDAS TOMADAS PARA MITIGAR LOS EFECTOS DE LA PANDEMIA POR COVID 19. CON EL OBJETIVO DE GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LOS TRABAJADORES, CLIENTES Y PARTES RELACIONADAS Y DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES OFICIALES, LA COMPAÑÍA IMPLEMENTÓ UN PROTOCOLO DE SEGURIDAD EXHAUSTIVO ANTE LA CONTINGENCIA SANITARIA COVID-19 DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA EL RETORNO A LAS ACTIVIDADES EN LAS OFICINAS CORPORATIVAS, CENTRO DE ESCRITURACIONES, ASÍ COMO EN CADA UNA DE LAS OBRAS Y SHOWROOMS. ESTAS MEDIDAS TIENEN LA FINALIDAD DE REGULAR LOS “LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE SEGURIDAD SANITARIA EN EL ENTORNO LABORAL” EMITIDOS POR LA SECRETARÍA DE SALUD, ASÍ COMO TODAS LAS DISPOSICIONES Y LINEAMIENTOS POR PARTE DEL GOBIERNO FEDERAL Y/O DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN LAS QUE RESULTEN APLICABLES, ASÍ MISMO DICHAS MEDIDAS SERÁN INTEGRADAS A LA NORMATIVIDAD DE LA COMPAÑÍA.

CONDICIONES OPERATIVAS Y FINANCIERAS DE LA EMISORA QUE SE PODRÍAN MODIFICAR EN EL CORTO Y LARGO PLAZO. A RAÍZ DE LA CONTINGENCIA SANITARIA, POR COVID 19, LA COMPAÑÍA RECONFIGURÓ, IMPLEMENTÓ Y FORTALECIÓ DIVERSOS PROCESOS Y ACTIVIDADES CON LA FINALIDAD DE REALIZAR TRABAJO A DISTANCIA EN TODAS SUS ÁREAS. EN LA DIRECCIÓN COMERCIAL SE IMPLEMENTARON LAS VISITAS VIRTUALES Y SE ROBUSTECIÓ EL ÁREA DE ATENCIÓN A CLIENTES MEDIANTE LAS HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS DE SEGUIMIENTO Y CONCRETIZACIÓN DE CITAS POR MEDIO DEL “BDC” (*BUSINESS DEVELOPMENT CLIENTS*) Y REDES SOCIALES. ACTUALMENTE LA COMPAÑÍA YA TRABAJA DE MANERA HÍBRIDA (VIRTUAL Y PRESENCIAL) EN LA EJECUCIÓN DE TODAS SUS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, LO CUAL LE PERMITE CONTINUAR OPERANDO NORMALMENTE ANTE OTRA CONTINGENCIA. EN LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS YA SE CUENTAN CON DISTINTOS PROTOCOLOS TANTO INTERNOS COMO PARA PROVEEDORES, A FIN DE PODER GESTIONAR UNA EVENTUAL CONTINGENCIA. LAS CONDICIONES FINANCIERAS PODRÍAN MODIFICARSE EN EL CORTO Y LARGO PLAZO EN CASO DE QUE I) EL CRÉDITO EN GENERAL SEA RESTRINGIDO POR PARTE DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS (CRÉDITO HIPOTECARIO, CRÉDITO PUENTE, CRÉDITO SIMPLE, CRÉDITO REVOLVENTE ENTRE OTROS), II) LA CONTINUACIÓN EN EL AUMENTO DE LAS TASAS DE TAL FORMA QUE NO SEA POSIBLE MITIGAR ESTOS INCREMENTOS O BIEN SU IMPACTO EN EL COSTO FINANCIERO DE LOS PROYECTOS NO PUEDA SER AJUSTADO EN EL PRECIO, III) LOS INCREMENTOS EN EL PRECIO EN LOS MATERIALES Y EN GENERAL EN LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN SEAN INSOSTENIBLES, IV) EL ATRASO EN LA ENTREGA DE MATERIAS PRIMAS POR CAUSA DE LAS EMPRESAS DE LOGÍSTICA O TRANSPORTE, V) UN NUEVO PARO DE ACTIVIDADES POR PARTE DE LAS AUTORIDADES. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LA COMPAÑÍA CONTINÚA EVOLUCIONANDO E INTEGRÁNDOSE A LOS CAMBIOS QUE PRESENTAN EL NUEVO ENTORNO ECONÓMICO MUNDIAL Y SE MANTIENE BUSCANDO CONTINUAMENTE OPORTUNIDADES DE NEGOCIO, QUE ACORTEN EL CICLO OPERATIVO ACTUAL QUE SUPERA LOS 36 MESES DE CONSTRUCCIÓN Y BAJO UN MANEJO MUY CONTROLADO DE LOS DIFERENTES RIESGOS DEL SECTOR.

LAS EVALUACIONES DEL NEGOCIO EN MARCHA DE LA EMISORA Y PLANES DE LA ADMINISTRACIÓN PARA MITIGAR CUALQUIER POTENCIAL INCERTIDUMBRE. LA COMPAÑÍA NO PUEDE BRINDAR SEGURIDAD DE QUE NO HABRÁ NUEVOS BROTES DE COVID 19 O DE CUALQUIER OTRA EPIDEMIA, NI DEL TIEMPO Y SEVERIDAD QUE TENDRÁ DICHA EPIDEMIA, LO QUE PODRÍA OBLIGAR A LAS AUTORIDADES LOCALES Y FEDERALES A TOMAR MEDIDAS DE EMERGENCIA QUE COMPROMETAN LA CONTINUIDAD DE LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA, CON EL CONSECUENTE IMPACTO EN LAS ACTIVIDADES, SITUACIÓN FINANCIERA, LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN, LOS FLUJOS DE EFECTIVO Y LAS PERSPECTIVAS DE LA COMPAÑÍA, ASÍ COMO EL PRECIO DE MERCADO DE SUS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DE

LAS OBRAS EN 2020, COMO CONSECUENCIA DE LA CONTINGENCIA POR EL COVID 19 SE HA VISTO REFLEJADA EN UN DESFASE EN LA FECHA DE ENTREGA DE LOS PROYECTOS QUE SE ENCONTRABAN EN FASE DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO EN UNA MENOR VELOCIDAD DE VENTA, RESPECTO A LA PROYECTADA POR LA COMPAÑÍA EN TODOS LOS DESARROLLOS. LA COMPAÑÍA HA TOMADO MEDIDAS PRECISAS Y QUE HAN DEMOSTRADO SER LAS MÁS CONVENIENTES PARA FORTALECER LA CONTINUIDAD DE SUS OPERACIONES Y CUIDAR A SU PERSONAL. BE GRAND REALIZA PRÁCTICAMENTE TODO SU CICLO OPERATIVO EN MONEDA NACIONAL, SIN EMBARGO Y COMO PARTE DE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL ÁREA DE TESORERÍA, SE CONTRATAN DIVERSAS COBERTURAS SIN FINES DE ESPECULACIÓN PARA MITIGAR EL RIESGO POR FLUCTUACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO (INDEXADO EN ALGUNO DE LOS PRINCIPALES INSUMOS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN) O DE LAS TASAS DE INTERÉS. ESTAS COBERTURAS FUERON UNA DE LAS PRINCIPALES HERRAMIENTAS DE LA COMPAÑÍA FRENTE A LOS CAMBIOS ADVERSOS O IMPACTOS NEGATIVOS POR EL COVID 19, YA QUE PUDO MANTENER LOS NIVELES DE COSTO FINANCIERO O COBERTURA DE SERVICIO DE DEUDA EN CADA PROYECTO INMOBILIARIO SIN SACRIFICAR LIQUIDEZ. EN CUANTO A LA VISIÓN DE LA COMPAÑÍA PARA EL CRECIMIENTO SOSTENIDO DEL NEGOCIO EN MARCHA DURANTE LOS SIGUIENTES AÑOS, BE GRAND HA REALIZADO NUEVAS TÁCTICAS DE INVERSIÓN LLEVANDO SU MAESTRÍA EN EL DESARROLLO INMOBILIARIO A NUEVAS LÍNEAS DE NEGOCIO COMO LA RECONVERSIÓN DE EDIFICIOS, NUEVAS CIUDADES DENTRO Y FUERA DEL PAÍS.

IMPACTO DE LA SUSPENSIÓN DEFINITIVA DEL DESARROLLO INMOBILIARIO BE GRAND UNIVERSIDAD, RESPECTO DEL AMPARO CONCEDIDO A LA UNAM POR PARTE DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA. EN REFERENCIA AL JUICIO INTERPUESTO POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MÉXICO Y LA PROCURADURÍA AMBIENTAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE INFORMA QUE CON FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 LA AUTORIDAD RESOLVIÓ OTORGAR SENTENCIA FAVORABLE A LOS INTERESES DE LA UNAM EN RELACIÓN CON LAS RECOMENDACIONES DE LA UNESCO, PARA ELLO LA COMPAÑÍA PRESENTÓ EL 18 DE OCTUBRE DE 2019 UN RECURSO DE INCONFORMIDAD SOBRE DICHA SENTENCIA POR CARECER DE SUSTENTO JURÍDICO EN EL SENTIDO DE QUE LAS RECOMENDACIONES DE UN ORGANISMO INTERNACIONAL PARA SER LEY EN EL PAÍS SE DEBIERON DE LEGISLAR Y SER DEL CONOCIMIENTO DE LOS GOBERNADOS, DERIVADO DE LO ANTERIOR, EL TRIBUNAL COLEGIADO RESOLVIÓ QUE EL ASUNTO ERA DE COMPETENCIA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN ("SCJN"), DE TAL SUERTE QUE ORDENÓ SU REMISIÓN A DICHO TRIBUNAL DE ALZADA Y FUE HASTA EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020 QUE LA SCJN APROBÓ ATRAER EL ASUNTO HACIENDO VALER SU FACULTAD DE ATRACCIÓN Y SE ENCUENTRA RADICADO EN LA SCJN. EN MAYO DE 2021 AÑO LA COMPAÑÍA PRESENTÓ UN RECURSO DE RECUSACIÓN Y FUE HASTA JUNIO DE ESE AÑO QUE SE ADMITIÓ A TRÁMITE DICHO RECURSO, EL MISMO YA FUE RESUELTO CON FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE 2021 DECLARANDO POR LEGAL EL IMPEDIMENTO PLANTEADO POR LA COMPAÑÍA. POSTERIORMENTE, EL DÍA 14 DE ENERO DE 2022, BE GRAND PROMOVIO ALEGATOS CON LA INTENCIÓN DE HACER VALER LOS ACUERDOS PUBLICADOS EN SU MOMENTO POR LA UNAM PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO Y FUE HASTA EL DÍA 25 DE AGOSTO DE 2022 QUE LA SCJN PUBLICÓ LA SENTENCIA QUE PONE FIN A LA CONTROVERSI A CONSTITUCIONAL EN EL QUE RESOLVIÓ CONCEDER EL AMPARO Y PROTECCIÓN A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO, Y PROCEDIÓ LA SCJN EN CONFIRMAR LA SENTENCIA RECURRIDA SIN EMBARGO EN DICHA RESOLUCIÓN TAMBIÉN SE ORDENA QUE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES, EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, PROCEDAN A REALIZAR EL ESTUDIO DE IMPACTO VISUAL QUE PUEDEN ESTAR BASADOS EN LAS TÉCNICAS LIDAR, FOTOGRAMETRÍA AÉREA O CUALQUIER OTRA QUE LAS PROPIAS AUTORIDADES CONSIDEREN IDÓNEAS PARA DEFINIR LA ALTURA QUE SEA COMPATIBLE, POR UN LADO, CON LA PROTECCIÓN VISUAL DEL INMUEBLE DECLARADO PATRIMONIO CULTURAL

DE LA HUMANIDAD Y, POR OTRO, CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA AUTORIZADA CONSIDERANDO SIEMPRE LA DISTANCIA QUE EXISTE ENTRE LA ZONA PROTEGIDA Y EL LUGAR DONDE SE AUTORIZÓ LA CITADA OBRA, PONDERANDO, DE MANERA RAZONABLE Y CONGRUENTE, LA DETERMINACIÓN Y EL PROYECTO ORIGINALMENTE AUTORIZADO, SITUACIÓN EN LA QUE BE GRAND SE ENCUENTRA LLEVANDO A CABO PARA LOGRAR LO ANTERIOR. CABE DESTACAR QUE CON LA FINALIDAD DE SER CONSERVADORES BE GRAND NO CONSIDERA ESTE PROYECTO DENTRO DE SUS PROYECCIONES.

LA EMISORA SE ENCUENTRA EXPUESTA A CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS EN LA OPERACIÓN DE SU NEGOCIO Y LOS CUALES PUEDEN TENER UN IMPACTO EN MATERIA FISCAL Y COMERCIAL. EN CASO DE QUE CUALESQUIER CONTINGENCIAS O INCUMPLIMIENTO LLEGASEN A RESOLVERSE DE MANERA DESFAVORABLE, ÉSTAS PODRÍAN AFECTAR LA OPERACIÓN DE LA EMISORA, SUBSIDIARIAS Y/O LA GENERACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO NECESARIO PARA CUMPLIR SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS, INCLUYENDO OBLIGACIONES CORRESPONDIENTES AL PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN AL AMPARO DEL PROGRAMA.

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Actinver

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

El Programa de los Certificados Bursátiles que se describen en este Prospecto fue autorizado por la Comisión Nacional Bancara y de Valores ("CNBV") y se encuentran inscritos con el número 3614-4.15-2023-003 en el Registro Nacional de Valores ("RNV") y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV").

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

Este Prospecto también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx, así como en la página de la Emisora www.begrand.mx y se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

Autorización para su publicación CNBV 153/5130/2023 del 14 de julio de 2023.

Ciudad de México a 14 de julio de 2023.

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación del presente Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de 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 y sus respectivas modificaciones.”

BeGrand, S.A.P.I. de C.V.



Nicolás Carrancedo Ocejo
Director General



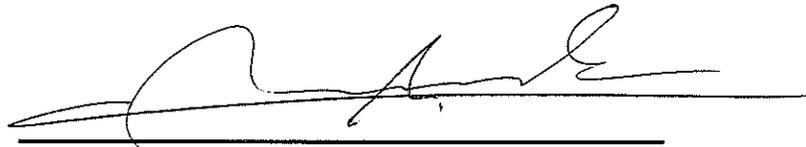
María Guadalupe Camberos Angulo
Director de Finanzas



Javier Gómez Haro
Director Jurídico

“Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación del presente Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de 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 y sus respectivas modificaciones.”

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Godínez Quintana', is written over a solid horizontal line. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'A'.

Antonio Godínez Quintana
Representante Legal

PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA

A menos que se indique expresamente lo contrario o que el contexto exija algo distinto, los términos “Be Grand”, “el Emisor”, “la Compañía”, “la empresa”, “nosotros”, y “nuestro(a)”, tal y como se utilizan en este Prospecto, significan Begrand, S.A.P.I. de C.V.

Estados financieros

Este Prospecto contiene, incorporados por referencia a: (i) el reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, respectivamente, y los estados financieros auditados de la Emisora por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022, incluyendo las notas a los mismos presentados ante la CNBV y la BMV el 28 de abril de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2021 y 2020; y (ii) el reporte trimestral de la Emisora correspondiente al segundo trimestre del año 2023, presentado a la CNBV y a la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales también pueden ser consultados en nuestra página de internet <https://begrand.mx/inversionistas> y en las páginas de internet de la CNBV y la BMV: <https://www.gob.mx/cnbv> www.bmv.com.mx (los “Estados Financieros”).

Moneda y otro tipo de información

A menos que se indique lo contrario, la información financiera incluida en este Prospecto está expresada en Pesos.

Los términos “Pesos” y “\$” significan pesos, moneda nacional, y los términos “Dólares” y “US\$” significan dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos.

Las cifras (incluidos porcentajes) que aparecen en el Prospecto pudieran no ser exactas debido a redondeos realizados a fin de facilitar su presentación

Las conversiones contenidas en el Prospecto a las que se refiere el presente párrafo han sido realizadas con la única finalidad de facilitar la lectura y entendimiento del presente Prospecto por parte de los inversionistas, y no deberán interpretarse como declaraciones de que las cantidades en Pesos o Dólares utilizadas para preparar los Estados Financieros que se adjuntan al presente Prospecto realmente equivalen a los montos convertidos a Pesos o a Dólares, o que podrán convertirse a Pesos o a Dólares de acuerdo con el tipo de cambio indicado. A menos que se indique lo contrario, en todas las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de Pesos, o Dólares, se suprimen las cantidades inferiores a mil, un millón o unos mil millones, según el caso. Todas las cifras porcentuales están redondeadas al uno por ciento, al décimo de uno por ciento o al centésimo de uno por ciento más próximo, según el caso. Es posible que en algunos casos la suma de las cifras y los porcentajes que aparecen en las tablas incluidas en este Prospecto no sea igual al total indicado debido a los factores de redondeo y supresión antes mencionados.

Fuentes limitadas de Información sobre la industria y el mercado

La información de mercado y estadística de carácter público relativa a los servicios que prestamos es limitada y, en algunos casos, presenta desfases importantes entre la fecha de su publicación y el periodo o fecha que se reporta. En aquellos casos en que la información incluida en este Prospecto tiene su origen en publicaciones independientes sobre la industria, publicaciones del gobierno, reportes preparados por empresas de investigación sobre el mercado u otras fuentes impresas independientes, así se señalan de forma expresa. La demás información aquí contenida (distinta a la información relativa

a los Estados Financieros) se basa en nuestras estimaciones con base en el análisis de encuestas y estudios internos.

Aun cuando consideramos que dichas fuentes son confiables, no hemos verificado dicha información y no podemos garantizar que la misma es correcta o completa. Además, es posible que dichas fuentes definan a los mercados relevantes en forma distinta a como nosotros lo hacemos. La información relativa a la industria a la que pertenecemos tiene por objeto servir a manera de lineamiento general, pero por su propia naturaleza no es exacta. Aun cuando consideramos que dichas estimaciones se efectuaron con base en información razonable, los inversionistas no deben apoyarse excesivamente en las mismas ya que por su propia naturaleza no son exactas.



ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL	1
1. Glosario de Términos y Definiciones	1
2. Resumen Ejecutivo.....	3
2.1. Nuestro Negocio	3
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – a) Historia y desarrollo de la emisora” y “Sección 2. La Emisora - b) Descripción del negocio” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas</i>	
	3
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del negocio - viii. Información de Mercado” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas</i>	
	3
2.2. Resumen del Garante y la Garantía	3
2.3. Información Financiera Seleccionada.....	4
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – b) Resumen Ejecutivo – Información Financiera Seleccionada y la Sección “3. Información Financiera – a) Descripción o explicación de la información financiera seleccionada” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas</i>	
	4
3. Factores de Riesgo	5
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – c) Factores de Riesgo” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas</i>	
	5
3.1. Riesgos relacionados con la contingencia sanitaria por el Covid-19	5
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – c) Factores de Riesgo – i) Riesgos relacionados con la contingencia sanitaria por el Covid 19” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y</i>	

https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas	5
3.2. Riesgos relacionados con las actividades y la industria de la Compañía	5
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – c) Factores de Riesgo – ii) Riesgos relacionados con las actividades y la industria de la Compañía” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	
3.3. Riesgos relacionados con la situación del país	6
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – c) Factores de Riesgo – iii) Riesgos relacionados con la situación del país” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	
3.4. Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles	6
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – c) Factores de Riesgo – iv) Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	
3.5. Riesgos relacionados con la Garantía de los Certificados Bursátiles	8
4. Otros Valores.....	10
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – d) Otros Valores” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	
5. Documentos de Carácter Público	11
II. EL PROGRAMA.....	12
1. Características del Programa	12
2. Destino de los Fondos	17
3. Plan de Distribución	18
4. Gastos Relacionados con el Programa.....	20
5. Obligaciones del Representante Común	21
6. Nombres de las personas con Participación Relevante en el Programa	25
7. Asamblea General de Tenedores	26
III. LA EMISORA.....	29
1. Historia y Desarrollo de la Compañía.....	29

<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – a) Historia y Desarrollo de la Emisora” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	29
2. Descripción del Negocio.....	30
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	30
2.1. Actividad Principal.....	30
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – i. Actividad Principal” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	30
2.2. Canales de Distribución	30
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – ii. Canales de Distribución” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	30
2.3. Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos	30
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – iii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	30
2.4. Principales Clientes	30
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – iv. Principales Clientes” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	31
2.5. Legislación Aplicable y Situación Tributaria	31
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – v. Legislación aplicable y situación tributaria” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	31

2.6. Recursos Humanos	31
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – vi. Recursos humanos” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	
2.7. Desempeño Ambiental	31
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – vii. Desempeño ambiental” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	
2.8. Información del Mercado	31
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – viii. Información de mercado” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	
2.9. Estructura Corporativa	32
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – ix. Estructura corporativa” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	
2.10. Descripción de los Principales Activos	32
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – x. Descripción de principales activos” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	
2.11. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales	32
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – xi. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	
2.12. Acciones representativas del capital	32
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – xii. Acciones representativas de capital social” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022</i>	

<i>presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	<i>32</i>
2.13. Dividendos	32
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – xiii. Dividendos” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	<i>32</i>
IV. INFORMACIÓN FINANCIERA	33
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	<i>33</i>
1. Información Financiera Seleccionada	33
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – a) Descripción o explicación de la información financiera seleccionada” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	<i>33</i>
2. Información Financiera por Línea de Negocio y Zona Geográfica	34
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – b) Información Financiera por Línea de Negocio y Zona Geográfica” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	<i>34</i>
3. Informe de Créditos Relevantes.....	35
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – c) Informe de Créditos Relevantes” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser</i>	



consultados en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas	35
4. Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora.....	36
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	36
4.1. Resultados de Operación	36
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora – i. Resultados de operación” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	36
4.2. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital	36
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora – ii. Situación financiera, liquidez y recursos de capital” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	36
4.3. Control Interno.....	37
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora – iii. Control interno” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a</i>	

<i>la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	37
5. Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas	38
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	38
V. ADMINISTRACIÓN	39
1. Auditores Externos de la Administración	39
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – a) Auditores externos de la administración” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	39
2. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés	40
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	40
3. Administradores y Accionistas.....	41
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas – i. Accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	41
3.1. Consejo de Administración.....	41
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas – ii. Consejo de Administración” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	41
3.2. Directivos y Funcionarios Relevantes.....	41

<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	41
3.3. Comités del Consejo de Administración.....	41
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	41
3.4. Compensación	41
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	41
3.5. Principales Accionistas	42
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	42
3.6. Accionistas controladores, con poder de mando, influencia significativa y beneficiarios del 10% de nuestro capital social	42
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	42
4. Estatutos sociales y Otros Convenios.....	43
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – d) Estatutos sociales y otros convenios” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: https://www.gob.mx/cnbv y https://www.bmv.com.mx/BeGrand y en la página de internet de la Emisora: https://begrand.mx/inversionistas.....</i>	43
VI. EL GARANTE Y LA GARANTÍA.....	44
1. El Garante.....	44
2. La Garantía.....	44
VII. ACONTECIMIENTOS RECIENTES	45
VIII. PERSONAS RESPONSABLES	53

IX. ANEXOS	57
1. Estados Financieros auditados de la Emisora al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 y por los años terminados en esas fechas.....	57
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia los estados financieros de la Emisora al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, de acuerdo con el dictamen del Auditor Externo al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, mismos que se incluyen en el reporte anual de la Emisora al 31 de diciembre de 2022, presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, los cuales también pueden ser consultados en nuestra página de internet https://begrand.mx/inversionistas y en las páginas de internet de la CNBV y la BMV: https://www.gob.mx/cnbv www.bmv.com.mx.</i>	
2. Estados Financieros internos no auditados de la Emisora correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2023.....	58
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia los Estados Financieros internos No Auditados de la Emisora a junio de 2023 correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2023, incluidos en el reporte trimestral de la Emisora presentado a la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, mismos que pueden ser consultados en nuestra página de internet https://begrand.mx/inversionistas y en las páginas de internet de la CNBV y la BMV: https://www.gob.mx/cnbv www.bmv.com.mx.</i>	
3. Información por posición en instrumentos financieros derivados de la Emisora por los ejercicios 2022, 2021 y 2020 y el periodo intermedio más reciente terminado el 30 de junio de 2023.	59
<i>De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia la información por posición en instrumentos financieros derivados de la Emisora por los ejercicios 2022, 2021 y 2020 y el periodo intermedio más reciente, incluidos en el reporte anual presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023 y el reporte trimestral de la Emisora presentado a la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, mismos que pueden ser consultados en nuestra página de internet https://begrand.mx/inversionistas y en las páginas de internet de la CNBV y la BMV: https://www.gob.mx/cnbv www.bmv.com.mx.</i>	
4. Opinión Legal de Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.....	60

Todos los anexos que se adjuntan al presente Prospecto forman parte del mismo.

Ningún Intermediario Colocador, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento debe entenderse como no autorizada por la Emisora y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Glosario de Términos y Definiciones

Los términos que se utilizan en este Prospecto con mayúscula inicial y que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

“Auditor Externo” significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

“Aviso” significa el aviso de colocación, el aviso de oferta pública o el aviso de convocatoria pública a subasta, según resulte aplicable para cada caso, el cual será publicado la página de Internet de la BMV (EMISNET), en los cuales se detallarán los resultados y/o principales características de cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.

“BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

“Certificados Bursátiles” significa los títulos de crédito previstos en los artículos 61, 62, 64 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores.

“Cetes” significa los Certificados de la Tesorería de la Federación.

“Circular Única” 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 y sus respectivas modificaciones.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Día Hábil” significa cualquier día, que no sea sábado, domingo o día feriado por ley, en el que las instituciones de banca múltiple deban mantener sus oficinas abiertas para celebrar operaciones con el público, conforme al calendario que publique periódicamente la CNBV.

“Emisión” significa cualquier emisión al amparo del Programa con un plazo mínimo, igual o superior a 365 días naturales y un plazo máximo de 30 años.

“Emisor”, la “Compañía”, o “Be Grand” significa Begrand, S.A.P.I. de C.V.

“Estados Unidos” o “E.U.A.” significa los Estados Unidos de América.

“Garante” significa la persona física o moral que, en su caso, garantice cualquiera de las Emisiones al amparo del Programa.

“Garantía” significa la garantía específica que, en su caso, llegue a ser otorgada por un Garante a la Emisora, en favor de los Tenedores en términos de lo que se establezca en cada Suplemento, según corresponda, de los Certificados Bursátiles.

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

“Intermediario Colocador” significa Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LISR” significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto Total Autorizado del Programa” significa \$2,000,000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), el cual tiene carácter de revolvente.

“Programa” o “Programa Revolvente” significa el presente Programa Revolvente de Certificados Bursátiles bajo la modalidad de Emisor Recurrente, al amparo del cual la Emisora podrá emitir Certificados Bursátiles, incluyendo bajo la modalidad de vasos comunicantes, inscrito por la CNBV de manera preventiva en el Registro Nacional de Valores con el No. 3614-4.15-2023-003 mediante oficio No. 153/5130/2023, de fecha 14 de julio de 2023, emitido por la CNBV.

“Representante Común” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier otra entidad que sea designada como tal para cualquier emisión y que se señale en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“Suplemento” significa cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare con relación a, y que contenga las características correspondientes a, una Emisión al amparo del Programa.

“Tenedores” significa los tenedores de los Certificados Bursátiles.

“TIIE” significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de 28 días que publique periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.

“Título” significa cualquier título que ampare los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, de conformidad con las características de la Emisión que se describan en el Suplemento correspondiente.



2. Resumen Ejecutivo

A continuación, se incluye un resumen de la información general contenida en el presente Prospecto respecto de Be Grand. Este resumen presenta una perspectiva general acerca del mismo, sin embargo, dicho resumen no incluye toda la información relevante que debe tomarse en cuenta para que los inversionistas interesados puedan tomar una decisión de inversión con respecto a los Certificados Bursátiles. Se le recomienda al público inversionista leer cuidadosamente y en todo su contenido este Prospecto y, en particular, la información presentada en la sección "3. Factores de Riesgo", la que deberá ser leída de manera minuciosa por los potenciales inversionistas con el fin de tomar conciencia de los posibles eventos que pudieran afectar a la Emisora y a los Certificados Bursátiles, así como a los demás riesgos de la emisión.

2.1. Nuestro Negocio

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección "2. La Emisora – a) Historia y desarrollo de la emisora" y "Sección 2. La Emisora - b) Descripción del negocio" del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>

2.1.1. Información del Mercado

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección "2. La Emisora – b) Descripción del negocio - viii. Información de Mercado" del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.2. Resumen del Garante y la Garantía

El Garante

Cada Emisión de Certificados Bursátiles podrá contar con un Garante que será determinado en su momento, y divulgado a través del Suplemento correspondiente de cada Emisión. De lo contrario las Emisiones serán quirografarias.

La Garantía

Los Certificados Bursátiles podrán contar con una Garantía específica, según sea determinado en su momento, cuyos términos y condiciones serán divulgados en el Suplemento correspondiente de cada Emisión. De lo contrario las Emisiones serán quirografarias.

2.3. Información Financiera Seleccionada

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – b) Resumen Ejecutivo – Información Financiera Seleccionada y la Sección “3. Información Financiera – a) Descripción o explicación de la información financiera seleccionada” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

3. Factores de Riesgo

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – c) Factores de Riesgo” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

3.1. Riesgos relacionados con la contingencia sanitaria por el Covid-19

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – c) Factores de Riesgo – i) Riesgos relacionados con la contingencia sanitaria por el Covid 19” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

3.2. Riesgos relacionados con las actividades y la industria de la Compañía

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – c) Factores de Riesgo – ii) Riesgos relacionados con las actividades y la industria de la Compañía” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

Contingencias y Compromisos en la Operación del Negocio

La Emisora se encuentra expuesta a contingencias y compromisos en la operación de su negocio y los cuales pueden tener un impacto en materia fiscal y comercial. En caso de que cualesquier contingencias o incumplimiento llegasen a resolverse de manera desfavorable, éstas podrían afectar la operación de la Emisora, subsidiarias y/o la generación del flujo de efectivo necesario para cumplir sus obligaciones financieras, incluyendo obligaciones correspondientes al pago de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa.

3.3. Riesgos relacionados con la situación del país

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – c) Factores de Riesgo – iii) Riesgos relacionados con la situación del país” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

3.4. Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – c) Factores de Riesgo – iv) Riesgos relacionados con los Certificados Bursátiles” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

Concurso Mercantil del Emisor

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de quiebra del Emisor, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos a favor de los trabajadores (considerando los salarios de los dos años anteriores a la declaración del concurso mercantil), los créditos de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos de los acreedores comunes del Emisor, incluyendo los créditos resultantes de los Certificados Bursátiles. Asimismo, en caso de declaración de quiebra del Emisor, los créditos con garantía real tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía.

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones del Emisor a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, si las obligaciones del Emisor que se contienen en los Certificados Bursátiles se encuentran denominadas en Pesos deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de la Unidad de Inversión en la fecha de declaración del concurso mercantil), y si las obligaciones contenidas en los Certificados Bursátiles se encuentran denominadas en UDIs, dichas obligaciones se mantendrán denominadas en dichas unidades. Asimismo, las obligaciones del Emisor (incluyendo sus obligaciones respecto de los Certificados Bursátiles), sin garantía real, denominadas en Pesos o UDIs, dejarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

Falta de liquidez de los Certificados Bursátiles

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y la situación financiera del Emisor. En caso de que

dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrán no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles en el mercado, recuperando así la totalidad o un parte del precio pagado inicialmente por ellos.

En el caso que los Certificados Bursátiles prevean la posibilidad de ser amortizados anticipadamente o de darse por vencidos anticipadamente, y efectivamente lo sean, los Tenedores podrán no encontrar una inversión equivalente.

El Programa contempla que cada emisión que se realice al amparo del mismo tendrá sus propias características. En el caso que así se señale en el Título que ampare dicha emisión, una emisión podrá contemplar la posibilidad de ser amortizada anticipadamente y podrá también contemplar causas de vencimiento anticipado. En el supuesto en que una emisión efectivamente sea amortizada anticipadamente voluntariamente o como resultado de una causa de vencimiento anticipada, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles podrán no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Certificados Bursátiles (incluyendo tasas de interés y plazo).

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles podría cambiar o ser retirada en cualquier momento.

Las calificaciones crediticias otorgadas por las agencias calificadoras a los Certificados Bursátiles estarán sujetas a revisión (ya sea a la baja o al alza) por distintas circunstancias relacionadas con nuestra empresa, México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas pueda tener incidencia sobre la posibilidad de pago de los mismos. Un menor crecimiento, una condición financiera menos favorable o resultados operativos diferentes a los esperados de nuestra empresa podrían generar una disminución en la calificación, así como afectar nuestra capacidad para pagar los Certificados Bursátiles. Si las agencias calificadoras que hayan emitido un dictamen respecto de la calidad crediticia de los Certificados Bursátiles reducen o retiran la calificación otorgada a los mismos, es probable que el mercado secundario de dichos Certificados Bursátiles se reduzca o se extinga. Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se adjuntarán como un anexo a los Suplementos correspondientes.

Riesgo de que ciertas emisiones de Certificados Bursátiles pudieran no causar intereses moratorios.

Si el Emisor decidiera en alguna de sus emisiones de Certificados Bursátiles no incluir un apartado de intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago del principal, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de valores, por lo cual se les sugiere la lectura de todos los documentos relativos a cualquiera de las emisiones de Certificados Bursátiles que lleve a cabo el Emisor al amparo del presente Programa.

Emisiones con amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles.

Es posible que algunas emisiones al amparo del Programa prevean la amortización única de principal al vencimiento de los Certificados Bursátiles por lo cual los posibles Tenedores deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación con valores que cuenten con vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago.



Volatilidad en la Tasa de Interés.

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en el Título y el Suplemento correspondiente a cada Emisión. En virtud de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles les generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

Cambios en la legislación y regulación aplicable podrían afectar nuestras operaciones y resultados.

Nos encontramos sujetos a ciertas leyes y regulaciones aplicables a nuestro negocio, las cuales podrían ser, modificadas o derogadas en cualquier momento y las autoridades gubernamentales que aplican dichas leyes y regulaciones podrían interpretarlas de forma particular o tomar medidas regulatorias que pudieran dañar nuestro negocio, incrementar la competencia, incrementar nuestros costos de operación, disminuir nuestros ingresos, limitar nuestra capacidad para cumplir nuestras obligaciones contractuales.

Falta de comparabilidad de información financiera por elaboración con aplicación de métodos distintos.

Dado que las distintas emisiones al amparo del Programa tendrán una variación temporal en cuanto a la fecha de emisión efectiva, la preparación de información financiera a ser incorporada para cada emisión y dada a conocer en el Suplemento correspondiente, según sea el caso, podría no utilizar los mismos criterios y normas financieras y contables para su preparación, lo que podría generar una falta de comparabilidad de la información financiera elaborada sin la aplicación del método retrospectivo para distintos ejercicios.

La aplicación inicial de las nuevas normas puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales, los cuales, en su caso, no han sido cuantificados a la fecha.

3.5. Riesgos relacionados con la Garantía de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles emitidos al Amparo del Programa podrán estar garantizados o serán quirografarios según se determine en su momento a través del Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa podrán estar garantizados o serán quirografarios según se determine en su momento a través del Suplemento correspondiente a cada Emisión. En consecuencia, en caso de incumplimiento por parte de la Compañía de sus obligaciones de pago de principal o intereses conforme a los Certificados Bursátiles, la obligación de pago respecto de principal, intereses ordinarios o ambos, podrá no estar garantizada. Asimismo, en el caso de las Emisiones de Certificados Bursátiles garantizados al amparo del Programa, los Tenedores podrían estar recibiendo el pago de principal y/o de intereses después de la fecha de la obligación de pago.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa no garantizados serán considerados *pari passu* con los demás acreedores quirografarios de la Compañía.

Por lo que hace a las Emisiones de Certificados Bursátiles no garantizados, los Tenedores serán considerados, en cuanto a su preferencia, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores no garantizados. conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra de la Emisora, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores, los créditos en favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos a favor de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos a favor de nuestros otros acreedores, incluyendo los créditos resultantes de los Certificados Bursátiles. Asimismo, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra de la Emisora, de existir créditos con garantía real éstos tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía.



4. Otros Valores

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “1. Información General – d) Otros Valores” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.



5. Documentos de Carácter Público

Toda la información contenida en el presente Prospecto y cualquiera de sus anexos y que se presenta como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, podrá ser consultada por los inversionistas en las oficinas de la Emisora o en su página de internet <https://begrand.mx/inversionistas>, o bien a través de la BMV y la CNBV, en sus oficinas, o en sus páginas de Internet <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y <https://www.gob.mx/cnbv>, respectivamente.

A solicitud del inversionista, se otorgarán copias de este documento. Para este propósito los inversionistas deben dirigirse a Begrand, S.A.P.I. de C.V., con dirección en Juan Salvador Agraz 65 piso 6, Colonia Desarrollo Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, México, C.P. 05348, teléfono (55) 1100 1110, en atención a la Lic. Abril Suárez Vázquez, o a través del correo electrónico: inversionistas@begrand.mx.



II. EL PROGRAMA

1. Características del Programa

El Programa a que se refiere el presente Prospecto permitirá que llevemos a cabo varias emisiones de Certificados Bursátiles, conforme a características de colocación independientes. El precio de colocación, el monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de intereses, o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán acordados por la Emisora con los intermediarios colocadores respectivos en el momento de cada emisión, se señalarán en el Título correspondiente y se darán a conocer al momento de cada emisión en el Aviso o Suplemento, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles emitidos conforme al Programa se denominarán en Pesos. Podrá realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa. Las emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa serán Emisiones de conformidad con las restricciones que se establecen en el presente Prospecto.

Emisor

Begrand, S.A.P.I. de C.V.

Clave de Pizarra

“BEGRAND”, seguida de los dos últimos dígitos del año de emisión y con numeración progresiva para cada emisión efectuada en un mismo año.

Tipo de Valor

Certificados Bursátiles de Largo Plazo. Según se describe en este Prospecto, la Emisora podrá realizar Emisiones.

Valor Nominal

Será determinado para cada emisión y se señalará en el Título correspondiente, en el entendido que, el valor nominal será un múltiplo de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Denominación

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

Precio de colocación

Será determinado para cada emisión y se dará a conocer en el Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.

Monto Total Autorizado del Programa

\$2,000,000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) con carácter de revolvente.

Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por la Emisora, incluyendo bajo la modalidad de vasos comunicantes, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

Vigencia del Programa

5 años, contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva emitido por la CNBV.

Sobreasignación

Según se determine en el Aviso o Suplemento de cada Emisión, la Emisora tendrá el derecho, más no la obligación de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles Adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva al amparo del Programa. Los términos de la opción de sobreasignación se darán a conocer en el Aviso o Suplemento de cada Emisión, según corresponda, en todo caso apegándose a lo señalado en las Disposiciones General Aplicables a las Casas de Bolsa.

Plazo de cada emisión

Será determinado para cada emisión y se dará a conocer en el Aviso o Suplemento correspondiente. Los Certificados Bursátiles se emitirán con un plazo mínimo igual o superior a 365 días naturales y un plazo máximo de 30 años (la emisión respectiva, una "Emisión").

Fechas de Oferta, Emisión, Cierre de Libro o Subasta, Liquidación y Cruce:

Será determinada para cada emisión, según se señale en el Título correspondiente y se dé a conocer en el Aviso o Suplemento que resulte aplicable.

Recursos Netos que Obtendrá la Emisora

Los recursos netos que obtenga la Emisora se darán a conocer en el Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.

Amortización

Los Certificados Bursátiles serán amortizados según se señale en el Título correspondiente y se dé a conocer a través del Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.

Amortización Anticipada

Los Certificados Bursátiles podrán ser amortizados anticipadamente, ya sea total o parcialmente, según se señale en el Título correspondiente y se dé a conocer a través del Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.

Prima por Amortización Anticipada Voluntaria

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán o no tener derecho a recibir una prima por amortización anticipada voluntaria, de acuerdo con lo que al efecto se establezca en el Título correspondiente y se dé a conocer a través del Aviso o Suplemento, según sea el caso.



Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado según se señalen en el Título correspondiente y se den a conocer a través del Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.

Tasa de Interés o de Descuento

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, según se señale en el Título correspondiente y se dé a conocer a través del Aviso o Suplemento correspondiente, según sea el caso.

Tipo de Oferta

Primaria nacional.

Intereses Moratorios

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale en el Título correspondiente y se dé a conocer en el Aviso o Suplemento correspondiente.

Periodicidad de Pago de Intereses

Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca en el Título correspondiente, según se dé a conocer en el Aviso o Suplemento correspondiente.

Cupones de Intereses Segregables

Los Certificados Bursátiles podrán emitirse con cupones segregables. Las características de dichos cupones y el funcionamiento de dicho esquema se indicarán en el Suplemento correspondiente.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal, intereses ordinarios y, en su caso intereses moratorios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha que se establezca en el Título correspondiente, según se dé a conocer en el Aviso o Suplemento respectivo en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título respectivo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval, mediante transferencia electrónica. Los intereses moratorios que en su caso se adeuden a los Tenedores serán pagados mediante transferencia electrónica en el domicilio del Representante Común ubicado en Plaza Campos Elíseos 1, Mariano Escobedo 595, Col. Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo C.P. 11560 Ciudad de México.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles correspondientes a una Emisión

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión, según se dé a conocer en el Suplemento correspondiente. Dichos Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales



de dicha Emisión (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el precio de colocación de dichos Certificados Bursátiles) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.

Obligaciones de la Emisora

Los Certificados Bursátiles podrán prever cualquier tipo de obligaciones, incluyendo obligaciones de hacer y/o de no hacer de la Emisora, según se establezca en el Título correspondiente y se dé a conocer en el Aviso o Suplemento respectivo.

Garantía

Los Certificados Bursátiles podrán contar con una Garantía específica, según sea determinado en su momento, y divulgado en el Suplemento correspondiente de cada Emisión. De lo contrario las Emisiones serán quirografarias.

Calificaciones Obtenidas para las Emisiones

Cada emisión de Certificados Bursátiles será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento respectivo.

Depositario

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

Posibles Adquirentes

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

Fuente de Pago

Las obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles serán satisfechas con los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Emisora.

Régimen Fiscal

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. La tasa de retención aplicable a los intereses pagados se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y personas morales residentes en México a lo previsto en los artículos 8, 54, 133 y 135 de la LISR vigente y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2023, así como la RMF; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la LISR vigente. Para efectos del impuesto al valor agregado, el régimen fiscal está contenido en los artículos 1, 14, 15, fracción X, inciso i), 16, primer párrafo, 24, fracción V y 25, fracción III de la LIVA. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia del

Programa, particularmente lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2023 y la RMF, los cuales tienen una vigencia temporal, por lo que los posibles adquirentes deberán consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple actuará como representante común de los Tenedores, en el entendido que, para cualquier Emisión al amparo de este programa se podrá designar a otro representante común, lo cual será informado en el Suplemento correspondiente.

Autorización Corporativa

De conformidad con la escritura pública número 35,880 de fecha 12 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Bernardo Barrera Cristiani, titular de la Notaría Pública número 82 de la Ciudad de México, en la cual constan las resoluciones adoptadas mediante Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Emisora celebrada el 7 de febrero de 2023, en la que se aprobó autorizar, entre otros, a la Emisora para llevar a cabo el establecimiento del Programa, las Emisiones de Certificados Bursátiles y su oferta pública al amparo del mismo en su carácter de emisor recurrente, la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles, así como todos los actos que sean necesarios para dicho efecto.



2. Destino de los Fondos

El destino específico de los recursos se dará a conocer en el Suplemento o Aviso que corresponda a cada una de las emisiones, según sea aplicable, el cual podrá ser para, entre otros, el pago de deuda, capital de trabajo, financiamiento de ciertas adquisiciones, diversas aportaciones de capital para el desarrollo de diversos proyectos, pago y sustitución de pasivos, el financiamiento de inversión de activos, el financiamiento de capital de trabajo, y cualesquier otros fines corporativos en general.



3. Plan de Distribución

El Programa contempla la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, quien actuará como intermediario colocador o, en su caso, cualquier otra entidad que sea designada por el Emisor como tal para cualquier Emisión y que se señale en el Suplemento y Avisos correspondientes, y ofrecerá los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se indique en el Aviso o Suplemento correspondiente y se contemple en el contrato de colocación correspondiente. Para cada Emisión, el o los Intermediarios Colocadores respectivos celebrarán un contrato de colocación con la Emisora.

En caso de ser necesario, el Intermediario Colocador podrá celebrar contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles emisiones al amparo del Programa.

Los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública utilizando el método de asignación directa. Los términos y la forma de colocar para cada Emisión se determinarán en el Suplemento correspondiente. Por tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles que sean emitidos de tiempo en tiempo al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir los valores en comento, a menos que su perfil de inversión no lo permita.

En cuanto a su distribución, a través del Intermediario Colocador, los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución el cual tiene como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por instituciones de crédito, casas de bolsa, compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, fondos de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano, entre otros, siempre que su régimen de inversión lo prevea expresamente. Dicho plan de distribución se dará a conocer en el Suplemento correspondiente.

Para efectuar colocaciones, el Emisor, junto con el Intermediario Colocador, podrán realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica y, en algunos casos, sosteniendo reuniones separadas con dichos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme a lo descrito en este Prospecto y en los Avisos y/o Suplementos respectivos. Todos los posibles inversionistas que participen en dicho proceso de colocación participarán en igualdad de condiciones y la asignación de los Certificados Bursátiles se realizará en cumplimiento con los lineamientos establecidos en las bases de colocación y asignación respectivas, las cuales deberán de haber sido aprobadas por la CNBV, y dadas a conocer a través de los Avisos o Suplementos respectivos.

Hasta donde el Emisor y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, las Personas Relacionadas (según dicho término se define en la fracción XIX del Artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores) con el Intermediario Colocador o con el Emisor, o alguno de sus principales directivos o miembros del consejo, no adquirirán Certificados Bursátiles objeto del Programa; sin embargo, en los Suplementos definitivos de cada Emisión de Certificados Bursátiles se revelará (i) si alguna de las partes relacionadas del Intermediario Colocador y/o el Emisor, o alguno de sus principales directivos

o miembros del consejo, adquirieron Certificados Bursátiles, y/o (ii) si alguna persona suscribió más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles, ya sea individualmente o en grupo. En caso de que el Intermediario Colocador pretenda colocar parcial o totalmente los Certificados Bursátiles de las Emisiones entre sus partes relacionadas, estas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta.

El Intermediario Colocador y sus afiliadas mantienen relaciones de negocios con el Emisor y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirá por los servicios prestados como intermediario colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles que sean emitidos al amparo del Programa). El Intermediario Colocador estima que no tiene conflicto de interés alguno con el Emisor respecto de los servicios que ha convenido prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles que sean emitidos al amparo del Programa.



4. Gastos Relacionados con el Programa

Los gastos relacionados con el Programa representarán aproximadamente \$3,935,861.00. Dichos gastos se detallan a continuación (todas las cifras en Pesos M.N.):

Concepto	Monto	IVA	Total
Pago de derechos y estudio por la CNBV	\$26,661.00	\$0.00	\$26,661.00
Pago por estudio y trámite en la BMV	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Honorarios de asesores legales de la Emisora	\$3,000,000.00	\$480,000.00	\$3,480,000.00
Honorarios del auditor externo de la Emisora	\$180,000.00	\$28,800.00	\$208,800.00
Honorarios del Representante Común	\$190,000	\$30,400	\$220,400
Total*	\$3,396,661.00	\$539,200.00	\$3,935,861.00

Los gastos antes mencionados serán pagados por la Emisora con recursos propios.

Los gastos que se incurran en relación con cada una de las emisiones que se lleven a cabo al amparo de este Programa serán desglosados y revelados en el Aviso o Suplemento correspondiente a cada una de dichas emisiones.



5. Obligaciones del Representante Común

Se ha designado a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores de Certificados Bursátiles y, mediante su firma en el Título correspondiente, acepta dicho cargo y las obligaciones y facultades que por tal motivo se le confieren.

Declara el Representante Común que, en su momento, y en caso de resultar aplicable, comprobará la constitución de cualquier Garantía a favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que se emitan en las Emisiones al amparo del Programa.

De conformidad con lo dispuesto el artículo 68 de las Circular Única, la LMV, la LGTOC en lo que resulte aplicable y la demás legislación aplicable, el Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstas en el Título. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título correspondiente, la LMV o en la LGTOC, en lo que resulte aplicable, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea general de los Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta).

Las funciones del Representante Común incluyen:

- (a) Firmar el Título correspondiente, representativo de los Certificados Bursátiles para hacer constar la aceptación de su cargo, sus obligaciones y facultades;
- (b) Supervisar el destino de los recursos recibidos por la Emisora respecto de la Emisión correspondiente y asegurarse que la Emisora cumple con sus obligaciones respecto de la emisión de los Certificados Bursátiles, según lo establecido en el Título y el Suplemento correspondiente;
- (c) Convocar y presidir las asambleas de Tenedores, designar a la persona que actúe como secretario de las mismas y ejecutar sus decisiones en la medida que le corresponda;
- (d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (e) Firmar previa aprobación de la asamblea general de Tenedores cuando esta lo requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora en nombre de los Tenedores;
- (f) Actuar frente a la Emisora como intermediario en representación de los Tenedores en relación con el pago de principal y/o intereses a los Tenedores;
- (g) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier persona o autoridad competente y ejercer todas las acciones y/o derechos que al conjunto de Tenedores les corresponda, en su caso;
- (h) Calcular y publicar los avisos de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles en cada Periodo de Intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento, según resulte aplicable conforme a lo establecido en el Título y lo señalado en el presente Prospecto y el Suplemento correspondiente;



- (i) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión que no sea considerada información confidencial; en el entendido que, cualquier información que sea divulgada al Representante Común que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como confidencial;
- (j) Asegurarse, en su caso, de que la Garantía a favor de los Tenedores esté debidamente constituida de conformidad con lo que se señale en el Suplemento correspondiente; y
- (k) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones y cumplir con cualquier obligación que le sean requeridas conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV (en todos los casos con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en el Título) y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Cualquier acto que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por la totalidad de los Tenedores.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de las obligaciones a su cargo establecidas en el Título correspondiente, el presente Prospecto y señaladas en el Suplemento correspondiente, y, en caso de resultar aplicable, del Garante establecidas en la Garantía, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora y/o Garante previstas en el Título y/o en la Garantía que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles.

A efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los Certificados Bursátiles y/o, en caso de resultar aplicable, la Garantía, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas. Al respecto la Emisora y el Garante, en su caso, tendrán la obligación de entregar dicha información y documentación y requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que le presten servicios a la Emisora y al Garante, en su caso, en relación con los Certificados Bursátiles, que proporcionen al Representante Común la información y documentación requeridos y en los plazos que este razonablemente les solicite, incluyendo, sin limitar, información económica, contable, financiera, legal y administrativa que requiera para el cumplimiento de sus obligaciones y el ejercicio de sus facultades bajo el Título; en el entendido, que, salvo por casos de urgencia, dichos plazos no podrán ser menores a 5 Días Hábiles, en el entendido, además, que el Representante Común podrá hacer del conocimiento de los Tenedores dicha información, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, y que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma en la medida que no sea información de carácter público.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los términos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones de la Emisora y/o, en caso de resultar aplicable, el Garante establecidas en el Título correspondiente, el presente Prospecto y señaladas en el Suplemento y/o, en su caso, la Garantía deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora omita divulgar dicho evento, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el

Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora y a aquellas personas que le presten servicios a esta en relación con los Certificados Bursátiles para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar visitas adicionales a la visita anual, las cuales podrán contar con una periodicidad distinta durante dicho año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles y mediando notificación entregada por escrito a la Emisora con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos urgentes, en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea general de Tenedores la contratación de cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea general de Tenedores y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea general de Tenedores. En caso de que la asamblea general de tenedores no apruebe la contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título, la Circular Única o y de las demás disposiciones legales aplicables. Si la asamblea general de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no se proporciona al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus artículos correlativos en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC; en el entendido, que el Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto y honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio en relación con la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación o porque o le sean proporcionados.

El Representante Común solo podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea general de Tenedores conforme a lo establecido en el apartado "Asamblea General de Tenedores" del Título correspondiente, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

Cualquier institución que actúe como representante común podrá renunciar a dicho nombramiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá notificar a la Emisora por escrito con al menos 60 días de anticipación, dicha renuncia, y dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por la asamblea general de Tenedores y haya aceptado su nombramiento como tal.

Las obligaciones del Representante Común terminarán cuando la Emisora haya pagado el principal y los intereses de los Certificados Bursátiles, de conformidad con los términos del Título correspondiente.



El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, ya sea cuando le sean solicitadas por la asamblea general de Tenedores o al momento de concluir su encargo, en términos del artículo 68 de la Circular Única.



6. Nombres de las personas con Participación Relevante en el Programa

Como Emisor:

Begrand, S.A.P.I. de C.V.



Como Intermediario Colocador:

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



Como Representante Común:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Como Auditor Externo de la Emisora:

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



Como Asesor Legal Externo:

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Ninguno de los asesores que participan en esta oferta son accionistas de la Emisora o de sus subsidiarias, y no tienen interés económico directo o indirecto alguno en dichas entidades.

Begrand, S.A.P.I. de C.V., con dirección en Juan Salvador Agraz 65 piso 6, Colonia Desarrollo Santa Fe, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, México, C.P. 05348, teléfono (55) 1100 1110, o a través del correo electrónico: inversionistas@begrand.mx. La Lic. Abril Suárez Vázquez es la persona encargada de relaciones con inversionistas por parte la empresa.

7. Asamblea General de Tenedores

De conformidad con lo dispuesto en el Título correspondiente, la asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles y sus decisiones serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.

- (a) Las asambleas generales de Tenedores tendrán las facultades y se regirán según las disposiciones establecidas en este Título y, en lo no previsto, por lo establecido en la LMV y en la LGTOC, en lo que resulte aplicable, o cualquier otro ordenamiento legal aplicable de manera supletoria, según corresponda.
- (b) La asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común. Los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, posean un 10% de los Certificados Bursátiles en circulación y/o el Emisor, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha asamblea deberán tratarse.

El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea general de Tenedores se reúna dentro del término de 15 días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, los Tenedores solicitantes o la Emisora podrán pedir a un juez de primera instancia del domicilio de la Emisora que expida la convocatoria para la reunión de la asamblea general de Tenedores.

La convocatoria para las asambleas generales de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que dicha asamblea general de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en dicha asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día, salvo que esté representado el 100% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto del asunto de que se trate, así como el lugar y la hora en que dicha asamblea habrá de llevarse a cabo.

- (c) Para que una asamblea general de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (d) siguiente, se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, posean por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos. Las asambleas de Tenedores reunidas conforme a este inciso estarán facultadas para discutir y en su caso aprobar, el otorgamiento de dispensas respecto del cumplimiento de Obligaciones de Hacer y No Hacer, que no representen el otorgamiento de prórrogas o esperas de pago de capital o intereses a la Emisora, las cuales deberán ser discutidas y aprobadas conforme al inciso (d) siguiente.

Si la asamblea general de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (d) siguiente, se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ella presentes y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes.

- (d) Se requerirá que estén presentes en una asamblea general de Tenedores, los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, posean cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea:
- (1) cuando se trate de revocar o sustituir la designación del Representante Común, así como para llevar a cabo la designación de la casa de bolsa o institución de crédito que sucederá al Representante Común en el cargo de representante común de los Tenedores;
 - (2) cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas de pago de capital o intereses a la Emisora;
o
 - (3) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles.

Si la asamblea general de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar alguno de los asuntos señalados en este inciso (d), se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ella presentes y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea.

- (e) Para concurrir a las asambleas generales de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida Indeval y el listado de titulares que al efecto expida la entidad financiera o casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de las cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria respectiva, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea general de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea general de Tenedores por apoderado con facultades suficientes, acreditado con carta poder simple firmada ante (2) dos testigos o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
- (f) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea general de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que el Emisor, o cualquier persona relacionada con el Emisor, haya adquirido en el mercado, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y de votación en las asambleas generales de Tenedores previstas en el Título y los Tenedores que se encuentren en dicho supuesto, estarán obligados a manifestarlo al inicio de la asamblea general de Tenedores de que se trate.
- (g) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas generales de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, quienes tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (h) La asamblea general de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

- (i) No obstante lo estipulado en esta sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, posean la totalidad de los Certificados Bursátiles tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito y sean entregadas al Representante Común.
- (j) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una asamblea general de Tenedores instalada o que no concurran a la reanudación de una asamblea general de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, el Representante Común deberá dejar constancia, y el secretario asentará en el acta respectiva, el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los puntos pendientes a tratar en dicha asamblea general de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórum de instalación o votación previstos en el Título correspondiente para el desahogo de los puntos de que se trate, y, en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá, en su caso, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes.

Nada de lo contenido en el Título limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 220 último párrafo y artículo 223 fracción I, de la LGTOC.

Las asambleas generales de Tenedores se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.



III. LA EMISORA

1. Historia y Desarrollo de la Compañía

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección "2. La Emisora – a) Historia y Desarrollo de la Emisora" del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.



2. Descripción del Negocio

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.1. Actividad Principal

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – i. Actividad Principal” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.2. Canales de Distribución

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – ii. Canales de Distribución” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.3. Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – iii. Patentes, licencias, marcas y otros contratos” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.4. Principales Clientes

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – iv. Principales Clientes” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.5. Legislación Aplicable y Situación Tributaria

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – v. Legislación aplicable y situación tributaria” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.6. Recursos Humanos

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – vi. Recursos humanos” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.7. Desempeño Ambiental

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – vii. Desempeño ambiental” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.8. Información del Mercado

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – viii. Información de mercado” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.9. Estructura Corporativa

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – ix. Estructura corporativa” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.10. Descripción de los Principales Activos

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – x. Descripción de principales activos” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.11. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – xi. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.12. Acciones representativas del capital

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – xii. Acciones representativas de capital social” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2.13. Dividendos

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “2. La Emisora – b) Descripción del Negocio – xiii. Dividendos” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

1. Información Financiera Seleccionada

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – a) Descripción o explicación de la información financiera seleccionada” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

2. Información Financiera por Línea de Negocio y Zona Geográfica

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – b) Información Financiera por Línea de Negocio y Zona Geográfica” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.



3. Informe de Créditos Relevantes

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – c) Informe de Créditos Relevantes” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.



4. Comentarios y Análisis de la Administración Sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

4.1. Resultados de Operación

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora – i. Resultados de operación” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

4.2. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora – ii. Situación financiera, liquidez y recursos de capital” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones:

<https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

4.3. Control Interno

*De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora – iii. Control interno” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: **<https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: **<https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.*****



5. Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “3. Información Financiera – e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>, así como los estados financieros internos no auditados al 30 de junio de 2023 contenidos en el reporte trimestral presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, comparados con los números del mismo periodo del 2022, los cuales pueden ser consultados en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.



V. ADMINISTRACIÓN

1. Auditores Externos de la Administración

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – a) Auditores externos de la administración” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.



2. Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.



3. Administradores y Accionistas

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas – i. Accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

3.1. Consejo de Administración.

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas – ii. Consejo de Administración” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

3.2. Directivos y Funcionarios Relevantes

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

3.3. Comités del Consejo de Administración

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

3.4. Compensación

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

3.5. Principales Accionistas

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.

3.6. Accionistas controladores, con poder de mando, influencia significativa y beneficiarios del 10% de nuestro capital social

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – c) Administradores y accionistas” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: <https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.bmv.com.mx/BeGrand> y en la página de internet de la Emisora: <https://begrand.mx/inversionistas>.



4. Estatutos sociales y Otros Convenios.

*De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia al presente Prospecto, la Sección “4. Administración – d) Estatutos sociales y otros convenios” del reporte anual de la Emisora correspondiente al ejercicio 2022 presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, el cual puede ser consultado en las siguientes direcciones: **<https://www.gob.mx/cnbv>** y **<https://www.bmv.com.mx/BeGrand>** y en la página de internet de la Emisora: **<https://begrand.mx/inversionistas>**.*



VI. EL GARANTE Y LA GARANTÍA

1. El Garante

Cada Emisión de Certificados Bursátiles podrá contar con un Garante, información que será determinada en su momento y divulgada a través del Suplemento correspondiente de cada Emisión. De lo contrario las Emisiones serán quirografarias.

2. La Garantía

Cada Emisión de Certificados Bursátiles podrá contar con una Garantía específica, información que será determinada en su momento y divulgada a través del Suplemento correspondiente de cada Emisión. De lo contrario las Emisiones serán quirografarias.



VII. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Impacto del COVID 19

Impacto del COVID 19 en la liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio en marcha de la Emisora.

De manera enunciativa y no limitativa, la Compañía ha visto reflejados los efectos de la pandemia por COVID 19 principalmente en: (i) menores ingresos por venta de departamentos, (ii) disminución en el flujo de efectivo de la Compañía, (iii) desplazamiento en la entrega y escrituración de los departamentos, (iv) al inicio de la contingencia se tuvo un retraso en el proceso constructivo de los proyectos derivado del cese de actividades; que se reanudaron hasta el momento en que el sector de la construcción se consideró como una actividad esencial y se permitió laborar con un aforo al rededor del ~50% de los colaboradores, (v) retrasos en los trámites para la obtención de licencias y/o permisos, (vi) incremento en el costo financiero de los proyectos, por la ampliación de la fase de construcción y fase de escrituración que se traduce en la ampliación de los plazos de financiamiento, (vii) desplazamiento en la absorción de ventas, (viii) el incremento en el precio de los insumos y mano de obra más gastos directos e indirectos del proceso constructivo, (viii) el incremento en tasas, por mencionar algunos.

Modificaciones en la estrategia y objetivos de la Emisora para hacer frente a la emergencia sanitaria.

Ante la emergencia sanitaria, la Compañía tuvo la necesidad de reorganizarse y reconfigurarse, de manera muy rápida y eficiente, para adaptarse a los cambios que implicaban la nueva normalidad. Se encaminaron esfuerzos para mantener la continuidad de la operación, actualizando y redirigiendo la estrategia de venta y el proceso de entrega o escrituración de departamentos, cuidando principalmente de los colaboradores y sus clientes, obteniendo la liquidez necesaria y el perfil de deuda adecuado.

La Compañía integró a sus procesos, el uso de nuevas tecnologías y canales digitales, así como comunicación de alto impacto. Se generaron citas y recorridos 100% virtuales, se realizaron campañas certeras de comunicación durante el confinamiento y en el periodo de la nueva normalidad; asimismo, se realizaron adecuaciones y modificaciones a los espacios y logísticas de entrega y escrituración de departamentos, adaptándonos a las mejores prácticas y condiciones de salud derivadas de la contingencia sanitaria, atendiendo a las necesidades de nuestros clientes y las indicaciones de las Autoridades.

Durante este periodo, Be Grand® se mantuvo enfocada principalmente en: i) el cuidado y protección de sus clientes y colaboradores en línea con mantener el negocio en marcha (ii) concluir con el proceso de construcción de los proyectos que se tenían en desarrollo (iii) continuar con la etapa de escrituración de los proyectos terminados, (iv) la comercialización de los nuevos proyectos (v) la alineación del nuevo perfil de deuda generando la liquidez suficiente para mantener sus operaciones, y (vi) reformular las estrategias que le permitieron y permitirán a la Compañía continuar con su plan de crecimiento sostenido.

Adicionalmente, dentro de la nueva configuración de actividades, implementó un seguimiento estrecho a su plan de negocios de corto y mediano plazo que incluye:

- a. Evaluación y análisis de las necesidades de flujo de cada proyecto con el fin de asegurar la liquidez y continuar con el desarrollo de los mismo.

- b. Análisis de los activos (inventario) de realización rápida (3 a 6 meses).
- c. Análisis de estrategias de activos (inventario) de realización superior a 6 meses.
- d. Cuidado de la liquidez por medio de un estricto control en nuevas inversiones y la reducción de gastos a través de mejoras tecnológicas.
- e. Estrecha comunicación con los acreedores financieros.
- f. Adaptación del cierre de ventas, con visitas virtuales en todos los desarrollos, citas por medios digitales y la reconfiguración de sus aplicaciones para la gestión de entregas, que son 100% propiedad y desarrollo de Be Grand®.
- g. Comunicación constante con los clientes.

Actualmente como parte de las estrategias de la Compañía para mejorar el manejo de la información y gestión de base de datos, en septiembre de 2022 se lanzó a producción la implementación del nuevo sistema operativo, contable y de control "ERP" (*enterprise resource planning*) por sus siglas en inglés, para la administración de proyectos, ventas, gobernanza, contraloría, contabilidad y administración financiera. La Compañía planea conectar a un nivel de mayor tecnología que le permitirá responder con mejor eficacia y agilidad ante los requisitos de un mercado que sigue cambiando y creciendo, así como llevar a cabo, bajo la óptica de las mejores prácticas internacionales, sus operaciones diarias al integrarse a la red de una de las mayores empresas de software del mundo.

Por otra parte durante 2022 Be Grand® retomó los proyectos que se habían pausado, empezando su proceso constructivo como lo fue Be Grand Bosques, o como en el caso de la exitosa preventa de Be Grand Roma y Be Grand Jardines del Pedregal o el inicio de actividades en la ciudad de Guadalajara con el proyecto de Be Grand Country.

Medidas tomadas para mitigar los efectos de la Pandemia por COVID 19.

- **Protocolo de seguridad ante la Contingencia Sanitaria COVID 19**

Con el objetivo de garantizar la protección de la salud de los trabajadores, clientes y partes relacionadas y dar cumplimiento a las disposiciones oficiales, la Compañía implemento un protocolo de seguridad exhaustivo ante la Contingencia Sanitaria COVID-19 de las medidas de seguridad para el retorno a las actividades en las oficinas corporativas, centro de escrituraciones, así como en cada una de las obras y showrooms, las principales medidas y lineamientos se detallan a continuación:

- ✓ A fin de disminuir la concentración de personal dentro de las oficinas e instalaciones de Be Grand®, se establecieron tres grupos de trabajo: A, B y C. El grupo C, integrado por las personas identificadas como vulnerables: por edad (mayores de 60 años); por embarazo o puerperio inmediato o lactancia; o por padecer afecciones médicas crónicas (como, por ejemplo, hipertensión arterial, obesidad, enfermedades cardiovasculares, diabetes, enfermedades pulmonares crónicas, cáncer o inmunodepresión, VIH) o alguna discapacidad, dicho grupo sigue realizando home office.
- ✓ Respecto a los Grupos A y B, alterna los días de estancia en la oficina y home office, procurando disminuir el número de personal dentro de las instalaciones. (Actualmente se mantiene un aforo del 50% en oficinas)

- ✓ Toda persona que hayan estado en contacto estrecho con una persona afectada por el COVID 19, no deberá acudir al puesto de trabajo, incluso en ausencia de síntomas, por un espacio de al menos 14 días.
- ✓ Uso obligatorio de cubrebocas, lentes o careta y guantes en todo momento, dentro de las instalaciones de Be Grand® se cuenta con botes específicos para su desecho.
- ✓ En los accesos de cada proyecto, áreas de venta y corporativo se encontrará personal del servicio calificado que tomará la temperatura en la frente (sin contacto) a toda persona que entre a las instalaciones.
- ✓ Lavarse las manos y uso de gel antibacterial constantemente.
- ✓ Evitar en lo posible el uso de joyería, corbatas, barba y bigote, etc.
- ✓ Los espacios de trabajo se desinfectarán 3 o más veces al día.
- ✓ Queda prohibido las aglomeraciones de gente en las entradas y salidas, si es necesario, se instalarán barreras físicas.
- ✓ Mantener una distancia interpersonal mínima de 1.5 metros, para eso se colocarán en los accesos y salidas señalización en el piso.
- ✓ Los horarios de acceso y salida de los trabajadores serán escalonados para evitar acumulaciones de personal.
- ✓ Se mantendrán ventanas abiertas para generar ventilación al interior y mantener cerrado al salir.
- ✓ En cada área de trabajo se contará con estación de sanitización para cada nivel.
- ✓ En las áreas donde se encuentran concentrados dos o más trabajadores, se ubicarán barreras físicas protegiendo el frente y laterales o se ubicarán a una distancia interpersonal de 1.5 mts.
- ✓ En los proyectos, dentro de los departamentos el número máximo será de dos trabajadores por área, exceptuando los sanitarios. La entrada y salida de material se realizará en zonas específicas de la obra y se establecerán horarios para su recepción.
- ✓ Las herramientas de trabajo deben de ser de uso personal; en caso de tener que compartirlas, deben pasar por un proceso de desinfección antes y después de utilizarlas.
- ✓ En elevadores y escaleras la cantidad máxima de personas por unidad será de 4.
- ✓ Se deberá contar con un control de visitas, proveedores, contratistas, etc., en el que se registre el acceso y salida de toda persona, registrando que procedió a lavado o desinfección de manos previo a su acceso y al momento de salir, entre otras.
- ✓ Adicional a las medidas mencionadas anteriormente, los contratistas y subcontratistas establecidos principalmente en Obras deberán seguir las siguientes medidas:



- Revisar y firmar el “*Reglamento interno extraordinario de seguridad sanitaria ante la contingencia por COVID 19*” dicho reglamento se establecerá como anexo al contrato.
 - El contratista designará al menos a 1 persona responsable por cada 25 trabajadores quién será el responsable de la implementación, seguimiento y supervisión del personal.
 - Se contará con un “Reglamento de medidas sanitarias extraordinarias al interior de la obra”, el cual deberá ser firmado y respetado por todo el personal y empresas involucradas.
- ✓ Así mismo la Compañía continuará aplicando las medidas de confinamiento que dicte el Gobierno de la Ciudad de México respecto al semáforo epidemiológico.
 - ✓ Como parte de los esfuerzos realizados por la Compañía para continuar con el cuidado de los colaboradores y en cumplimiento de las medidas de prevención, se estarán realizando pruebas aleatorias los días viernes, en las diferentes ubicaciones de Be Grand®, dando prioridad a los colaboradores que se encuentren más expuestos a factores como: Uso de transporte público, contacto de manera presencial con varias personas y que estén en constante cambio de lugar de trabajo.

Estas medidas tienen la finalidad de regular los “Lineamientos Técnicos de Seguridad Sanitaria en el Entorno Laboral” emitidos por la Secretaría de Salud, así como todas las disposiciones y lineamientos por parte del Gobierno Federal y/o de la Ciudad de México en las que resulten aplicables, así mismo dichas medidas serán integradas a la normatividad de la Compañía.

- i. Evaluación y análisis de las necesidades de flujo de cada proyecto con el fin de asegurar la liquidez y continuar con el desarrollo de los mismo.
- ii. Análisis de los activos (inventario) de realización rápida (3 a 6 meses).
- iii. Análisis de estrategias de activos (inventario) de realización superior a 6 meses.
- iv. Cuidado de la liquidez por medio de un estricto control en nuevas inversiones y la reducción de gastos a través de mejoras tecnológicas.
- v. Estrecha comunicación con los acreedores financieros.
- vi. Adaptación del cierre de ventas, con visitas virtuales en todos los desarrollos, citas por medios digitales y la reconfiguración de sus aplicaciones para la gestión de entregas, que son 100% propiedad y desarrollo de Be Grand®.
- vii. Comunicación constante con los clientes.

Condiciones Operativas y Financieras de la Emisora

Condiciones operativas y financieras de la Emisora que se podrían modificar en el corto y largo plazo.

A raíz de la contingencia sanitaria, por COVID 19, la Compañía reconfiguró, implementó y fortaleció diversos procesos y actividades con la finalidad de realizar trabajo a distancia en todas sus áreas.

En la Dirección Comercial se implementaron las visitas virtuales y se robusteció el área de atención a clientes mediante las herramientas tecnológicas de seguimiento y concretización de citas por medio del “BDC” (*Business Development Clients*) y redes sociales. Actualmente la Compañía ya trabaja de manera híbrida (virtual y presencial) en la ejecución de todas sus actividades administrativas, lo cual le permite continuar operando normalmente ante otra contingencia.

En los desarrollos inmobiliarios ya se cuentan con distintos protocolos tanto internos como para proveedores, a fin de poder gestionar una eventual contingencia.

Las condiciones financieras podrían modificarse en el corto y largo plazo en caso de que i) el crédito en general sea restringido por parte de las instituciones financieras (crédito hipotecario, crédito puente, crédito simple, crédito revolvente entre otros), ii) la continuación en el aumento de las tasas de tal forma que no sea posible mitigar estos incrementos o bien su impacto en el costo financiero de los proyectos no pueda ser ajustado en el precio, iii) los incrementos en el precio en los materiales y en general en los costos de construcción sean insostenibles, iv) el atraso en la entrega de materias primas por causa de las empresas de logística o transporte, v) un nuevo paro de actividades por parte de las Autoridades. No obstante lo anterior, la Compañía continúa evolucionando e integrándose a los cambios que presentan el nuevo entorno económico mundial y se mantiene buscando continuamente oportunidades de negocio, que acorten el ciclo operativo actual que supera los 36 meses de construcción y bajo un manejo muy controlado de los diferentes riesgos del sector.

Las evaluaciones del negocio en marcha de la Emisora y planes de la administración para mitigar cualquier potencial incertidumbre.

La Compañía no puede brindar seguridad de que no habrá nuevos brotes de COVID 19 o de cualquier otra epidemia, ni del tiempo y severidad que tendrá dicha epidemia, lo que podría obligar a las autoridades locales y federales a tomar medidas de emergencia que comprometan la continuidad de los negocios de la Compañía, con el consecuente impacto en las actividades, situación financiera, los resultados de operación, los flujos de efectivo y las perspectivas de la Compañía, así como el precio de mercado de sus Certificados Bursátiles.

La suspensión temporal de las obras en 2020, como consecuencia de la contingencia por el COVID 19 se ha visto reflejada en un desfase en la fecha de entrega de los proyectos que se encontraban en fase de construcción, así como en una menor velocidad de venta, respecto a la proyectada por la Compañía en todos los desarrollos. La Compañía ha tomado medidas precisas y que han demostrado ser las más convenientes para fortalecer la continuidad de sus operaciones y cuidar a su personal, incluyendo sin limitar las siguientes:

- 1) Diseño de un plan de negocios de corto y mediano plazo que incluye:
 - a. Evaluación y análisis de las necesidades de flujo de cada proyecto con el fin de asegurar la liquidez y continuar con el desarrollo de los mismo.
 - b. Análisis de los activos (inventario) de realización rápida (3 a 6 meses).
 - c. Análisis de estrategias de activos (inventario) de realización superior a 6 meses.
- 2) Cuidado de la liquidez por medio de un estricto control en nuevas inversiones y la reducción de gastos a través de mejoras tecnológicas.
- 3) Estrecha comunicación con los acreedores financieros.



- 4) Alineación del perfil de deuda con los nuevos calendarios de terminación para las fases constructivas y de escrituración de los proyectos.
- 5) Implementación de un protocolo de seguridad al interior del corporativo y en los proyectos de la empresa que permite entre otras cosas:
 - a. Implementación del trabajo híbrido, mitigando el riesgo de contagio de los colaboradores, así como la flexibilidad de integrar mejor los tiempos y momentos de la vida personal y la profesional.
 - b. Identificación de los grupos vulnerables para en caso de una nueva contingencia mantenerlos en confinamiento o en trabajo a distancia.
 - c. Robustecer las medidas de limpieza y sanitización.
 - d. Regular y revisar que los contratistas y subcontratistas cumplan con las medidas de seguridad, para sus colaborados, derivadas de la contingencia y mantengan en práctica los protocolos más actualizados en materia de salud.
- 6) Integración de sus procesos y procedimientos, al uso de nuevas tecnologías.
- 7) Diseño de nuevas estrategias comerciales como la digitalización y el fortalecimiento de la generación de ventas a través de canales virtuales.

Be Grand® realiza prácticamente todo su ciclo operativo en moneda nacional, sin embargo y como parte de las actividades principales del área de tesorería, se contratan diversas coberturas sin fines de especulación para mitigar el riesgo por fluctuaciones en el tipo de cambio (indexado en alguno de los principales insumos en el sector de la construcción) o de las tasas de interés. Estas coberturas fueron una de las principales herramientas de la Compañía frente a los cambios adversos o impactos negativos por el COVID 19, ya que pudo mantener los niveles de costo financiero o cobertura de servicio de deuda en cada proyecto inmobiliario sin sacrificar liquidez.

En cuanto a la visión de la Compañía para el crecimiento sostenido del negocio en marcha durante los siguientes años, Be Grand® ha realizado nuevas tácticas de inversión llevando su maestría en el desarrollo inmobiliario a nuevas líneas de negocio como la reconversión de edificios, nuevas ciudades dentro y fuera del país.

Actualmente la Compañía tiene los siguientes proyectos:

- (a) En fase de entrega/escrituración:
- Be Grand® Contadero Torre 2
 - Be Grand® Alto Polanco Torre 4
 - Be Grand® Park Bosques Fase 1 y Torre 4
 - Be Grand® Reforma
 - Downtown® Reforma



(b) En fase de desarrollo o construcción:

- Be Grand® Del Valle
- Be Grand® Bosques
- Be Grand® Roma
- Be Grand® Jardines del Pedregal]

Impacto de la suspensión definitiva del desarrollo inmobiliario Be Grand Universidad, respecto del amparo concedido a la UNAM por parte de la Suprema Corte de Justicia.

En referencia al juicio interpuesto por la Universidad Autónoma de México y la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se informa que con fecha 30 de septiembre de 2019 la autoridad resolvió otorgar sentencia favorable a los intereses de la UNAM en relación con las recomendaciones de la UNESCO, para ello la compañía presentó el 18 de octubre de 2019 un recurso de inconformidad sobre dicha sentencia por carecer de sustento jurídico en el sentido de que las recomendaciones de un organismo internacional para ser ley en el país se debieron de legislar y ser del conocimiento de los gobernados, derivado de lo anterior, el Tribunal Colegiado resolvió que el asunto era de competencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ("SCJN"), de tal suerte que ordenó su remisión a dicho tribunal de alzada y fue hasta el día 23 de septiembre de 2020 que la SCJN aprobó atraer el asunto haciendo valer su facultad de atracción y se encuentra radicado en la SCJN. En mayo de 2021 año la compañía presentó un recurso de recusación y fue hasta junio de ese año que se admitió a trámite dicho recurso, el mismo ya fue resuelto con fecha 1 de septiembre de 2021 declarando por legal el impedimento planteado por la compañía. Posteriormente, el día 14 de enero de 2022, Be Grand promovió alegatos con la intención de hacer valer los acuerdos publicados en su momento por la UNAM para la construcción del desarrollo inmobiliario y fue hasta el día 25 de agosto de 2022 que la SCJN publicó la sentencia que pone fin a la controversia constitucional en el que resolvió conceder el amparo y protección a la Universidad Nacional Autónoma de México, y procedió la SCJN en confirmar la sentencia recurrida sin embargo en dicha resolución también se ordena que las autoridades responsables, en el ámbito de sus competencias, procedan a realizar el estudio de impacto visual que pueden estar basados en las técnicas LIDAR, fotogrametría aérea o cualquier otra que las propias autoridades consideren idóneas para definir la altura que sea compatible, por un lado, con la protección visual del inmueble declarado patrimonio cultural de la humanidad y, por otro, con la ejecución de la obra autorizada considerando siempre la distancia que existe entre la zona protegida y el lugar donde se autorizó la citada obra, ponderando, de manera razonable y congruente, la determinación y el proyecto originalmente autorizado, situación en la que Be Grand se encuentra llevando a cabo para lograr lo anterior. Cabe destacar que con la finalidad de ser conservadores Be Grand no considera este proyecto dentro de sus proyecciones.

Ratificación perspectiva por parte de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ("PCR Verum"), para los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "BEGRAND 18" de fecha 5 de julio de 2022.

Con fecha 5 de julio de 2022 PCR Verum ratificó las calificaciones corporativas de 'BBB+/M' y '2/M' para el largo y corto plazo, respectivamente, de la Compañía, junto con la calificación de 'A+/M' correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo con clave 'BEGRAND 18'. La perspectiva para la calificación de largo plazo y la emisión de Certificados Bursátiles se declaró como "negativa" con base en la información revisada al momento de su evaluación. De conformidad con

el reporte emitido por PCR Verum, la perspectiva “negativa” *“contempla la posibilidad de una desaceleración en las ventas y escrituraciones de Be Grand, derivada de las afectaciones previstas para el sector inmobiliario y de vivienda ante el entorno económico que prevalece; a la vez, se estima un aumento relativo en sus niveles de apalancamiento, el cual sería temporal en el entendido de la etapa de transición que cruzará al menos durante los próximos 12 a 18 meses, previo a la conclusión de nuevos proyectos de gran tamaño.”*

Ratificación perspectiva por parte de HR Ratings, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. (“HR Ratings”), para los Certificados Bursátiles con clave de pizarra “BEGRAND 18” de fecha 29 de marzo 2023.

Con fecha 29 de marzo de 2023, HR Ratings revisó al alza la calificación de HR BBB- a HR BBB+, ratificó la calificación de HR3 para Be Grand y modificó la Revisión en Proceso por Perspectiva Estable para la emisión BEGRAND 18. Asimismo, revisó al alza la calificación de HR A- a HR A+ y modificó la Revisión en Proceso a Perspectiva Estable para la emisión BEGRAND 18. *“La modificación se fundamenta en la consolidación de los proyectos dentro del vehículo de inversión comercialmente conocido como Fideicomiso CIB/2414, que se integra por los proyectos Be Grand Reforma, Downtown Reforma, Be Grand del Valle y otros, a partir de lo cual ya no se considera el riesgo de una futura reclasificación, derivada de la inversión en fideicomisos y/o subsidiarias: así mismo, la inclusión del inventario prevé una mejora en la originación de nuevas ventas”.*

Ratificación y Revisión de Perspectiva otorgada por PCR Verum de fecha 26 de mayo de 2023.

Con fecha 26 de mayo de 2023, PCR Verum: (i) ratificó las calificaciones corporativas de “BBB+/M” y “2/M” para el largo y corto plazo, respectivamente, de Begrand, S.A.P.I. de C.V., al igual que la calificación de “A+/M” correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con clave de pizarra “BEGRAND 18”; y (ii) modificó la perspectiva para la calificación de largo plazo y la emisión de Certificados Bursátiles a Estable.



VIII. PERSONAS RESPONSABLES

“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 Prospecto, 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 Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

BeGrand, S.A.P.I. de C.V.

Nicolás Carrancedo Ocejo
Director General

María Guadalupe Camberos Angulo
Director de Finanzas

Javier Gómez Haro
Director Jurídico

“Los suscritos manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa.”

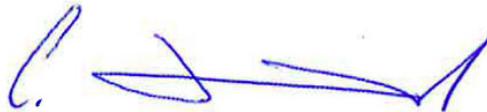
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Actinver



Antonio Godínez Quintana
Representante Legal

“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 Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a solid black horizontal line.

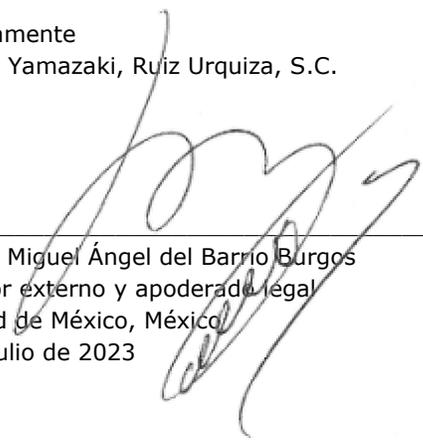
Carlos Zamarrón
Socio Responsable

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de BeGrand, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos por referencia en el presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 21 de abril de 2023, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesto que he leído el presente Prospecto 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 dictaminados, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto, 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 otra información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.



C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos
Auditor externo y apoderado legal
Ciudad de México, México
3 de julio de 2023



IX. ANEXOS

1. Estados Financieros auditados de la Emisora al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022 y por los años terminados en esas fechas

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia los estados financieros de la Emisora al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, de acuerdo con el dictamen del Auditor Externo al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, mismos que se incluyen en el reporte anual de la Emisora al 31 de diciembre de 2022, presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2023, los cuales también pueden ser consultados en nuestra página de internet <https://begrand.mx/inversionistas> y en las páginas de internet de la CNBV y la BMV: <https://www.gob.mx/cnbv> www.bmv.com.mx.



2. Estados Financieros internos no auditados de la Emisora correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2023.

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia los Estados Financieros internos No Auditados de la Emisora a junio de 2023 correspondientes al periodo terminado el 30 de junio de 2023, incluidos en el reporte trimestral de la Emisora presentado a la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, mismos que pueden ser consultados en nuestra página de internet <https://begrand.mx/inversionistas> y en las páginas de internet de la CNBV y la BMV: <https://www.gob.mx/cnbv> www.bmv.com.mx.



3. Información por posición en instrumentos financieros derivados de la Emisora por los ejercicios 2022, 2021 y 2020 y el periodo intermedio más reciente terminado el 30 de junio de 2023.

De conformidad con la fracción III del Anexo H de la Circular Única, se incorpora por referencia la información por posición en instrumentos financieros derivados de la Emisora por los ejercicios 2022, 2021 y 2020 y el periodo intermedio más reciente, incluidos en el reporte anual y el reporte trimestral de la Emisora presentado a la CNBV y la BMV el 13 de julio de 2023, mismos que pueden ser consultados en nuestra página de internet <https://begrand.mx/inversionistas> y en las páginas de internet de la CNBV y la BMV: <https://www.gob.mx/cnbv> www.bmv.com.mx.



4. Opinión Legal de Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'J' or a similar symbol, located at the bottom right of the page.

THOMAS S. HEATHER
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIRÓS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE
ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚÑIGA ARROYO

MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO - MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
EDUARDO FLORES HERRERA
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ
ELSA ORTEGA
SOFÍA GÓMEZ RUANO

Teléfono Directo: +52 (55) 4748 0618
e-mail: carlos.zamarron@creel.mx

10 de julio de 2023

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
01020 Ciudad de México, México

Señoras y Señores:

Hago referencia a la solicitud de autorización para la oferta pública e inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores ("RNV"), bajo la modalidad de programa de colocación con carácter revolvente hasta por un monto de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), de los certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles") a ser emitidos por BeGrand, S.A.P.I. de C.V. (la "Emisora"), como emisor recurrente de conformidad con el artículo 13 y 13 Bis de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y otros participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("Comisión") (según las mismas hayan sido modificadas o sean modificadas, de tiempo en tiempo, las "Circular Única"), así como para la publicación del prospecto de colocación y de los formatos de suplemento, título, aviso de oferta pública, el aviso de colocación con fines informativos y documento de información clave para la inversión, a efecto de que dichos formatos sean utilizados por la Emisora para futuras emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa y la autorización de oferta pública de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo de Programa.

En tal carácter, he revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por la Emisora que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto y para los efectos previstos en el artículo 87 fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y artículo 2, fracción I, inciso h)

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

de la Circular Única. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos. Para efectos de la presente opinión, he examinado únicamente lo siguiente:

- I. Copia certificada de las escrituras públicas de la Emisora que se describen en el Anexo 1 de la presente, en la que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes de la Emisora; así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir en nombre y representación de la Emisora los títulos de los Certificados Bursátiles que habrán de emitirse al amparo del Programa.
- II. Copia certificada de las escrituras públicas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Representante Común") que se describen en el Anexo 1 de la presente, en la que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Representante Común; así como los poderes otorgados a sus apoderados para suscribir en nombre y representación del Representante Común los títulos de los Certificados Bursátiles que habrán de emitirse al amparo del Programa.
- III. El proyecto del título que amparará los Certificados Bursátiles a emitirse bajo el Programa (el "Título"), el cual se acompaña a la presente como Anexo 2.
- IV. Copia certificada de la escritura pública número 35,880 de fecha 12 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Bernardo Barrera Cristiani, titular de la Notaría Pública número 82 de la Ciudad de México, en la cual constan las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por la totalidad de los accionistas de la Emisora el 7 de febrero de 2023, mediante las cuales se aprobó que la Emisora lleve a cabo la implementación del Programa, las emisiones al amparo del mismo en su carácter de emisor recurrente, la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles, así como todos los actos que sean necesarios para dicho efecto (las "Resoluciones"), que se adjunta como Anexo 3.

En la preparación de la presente opinión, he solicitado al Emisor y al Representante Común que me proporcionen sus estatutos sociales y poderes vigentes los cuales se describen en el Anexo 1 que se adjunta al presente. Derivado de lo anterior, he asumido que: (i) los documentos que me fueron entregados como copias certificadas o facsimilares son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente opinión, y a la fecha en que se suscriban los Títulos, la Emisora y el Representante Común no han, ni habrán, modificado los estatutos sociales que se describen en las escrituras públicas descritas en el Anexo 1, ni han, ni habrán, revocado, limitado o modificado de forma alguna los poderes ni demás facultades otorgadas a los apoderados que se describen en las escrituras públicas del Anexo 1 adjunto la presente; y (iii) las declaraciones y cualesquiera otra cuestión de hecho contenida en el Título son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia. Adicionalmente, he asumido la debida y legal constitución y existencia del Representante Común y su capacidad legal para suscribir certificados bursátiles.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Basándome exclusivamente en información proporcionada por la Emisora, soy de la opinión que:

1. La Emisora es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles.
2. El Título, una vez suscrito por los representantes legales autorizados de la Emisora y del Representante Común, habrá sido válidamente emitido por la Emisora y será exigible exclusivamente en su contra de conformidad con sus términos.
3. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, los representantes legales de la Emisora están debidamente facultados para suscribir, de manera individual o mancomunada, según corresponda, en nombre de la Emisora y el Título.
4. Con base en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, los representantes legales del Representante Común están debidamente facultados para suscribir, de forma mancomunada, en nombre del Representante Común, el Título.
5. Las Resoluciones adoptadas fuera de asamblea por la totalidad de los accionistas de la Emisora, en términos de sus estatutos sociales y de la legislación aplicable, son jurídicamente válidas y exigibles en sus términos.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

- I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de las obligaciones bajo los Certificados Bursátiles podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos similares y disposiciones de orden público.
- II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil, quiebra o procedimiento similar iniciado en México por o en contra de la Emisora o su patrimonio de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos en vigor en la fecha de la misma.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto me deslindo de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar esta opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables a la Emisora, que tengan verificativo en cualquier momento posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Carlos Zamarrón Ontiveros

Cédula Profesional 3695517

Licenciado en Derecho responsable de la presente Opinión Legal

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 1

Escrituras de la Emisora y del Representante Común

A. Escrituras de la Emisora

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 28,277 de fecha 7 de marzo de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Bernardo Barrera Cristiani, notario público número 82 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 511875 de fecha 26 de marzo de 2014.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 33,199, de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Bernardo Barrera Cristiani, titular de la notaría pública número 82 de la Ciudad de México, mismos que fueron modificados parcialmente mediante la escritura pública número 32,628 de fecha 21 de mayo de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Bernardo Barrera Cristiani, titular de la notaría pública número 82 de la Ciudad de México, actuando como asociado de la notaría pública número 240 de la que es titular el licenciado Alejandro Moncada Álvarez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico 511875-1, el día 26 de julio de 2021.

III. Poderes. Copia certificada de: (a) la escritura pública número 42,170, de fecha 14 de noviembre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Juan José A. Barragán Abascal, notario público número 171, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número 511875 de fecha 20 de enero de 2020, en la cual se constan las facultades de: (i) **Nicolas Carrancedo Carredano** y **Nicolás Carrancedo Ocejo**, como apoderados de la Emisora, para ejercer individualmente, entre otros, poderes generales para actos de administración, actos de dominio y para otorgar, emitir, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y (ii) Alejandro Espinosa Alvarez, Francisco Javier López Rodríguez y María Guadalupe Camberos Angulo, como "Apoderados A", y Javier Gómez Haro López, Juan Carlos Suverza Amador, Claudia Fernández del Río Sistos, Mara Patricia Sandoval Silva y María del Pilar Orozco Fernández, como "Apoderados B", para ejercer conjuntamente, poderes generales para actos de administración; (b) la escritura pública número 35,514 de fecha 16 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Bernardo Barrera Cristiani, titular de la notaría pública número 82, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 511875-1, el día 12 de enero de 2021, se otorgó a la señora **María Guadalupe Camberos Angulo**, en su carácter de Apoderado "A", poderes generales para ser ejercidos de manera individual, para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración de materia laboral y, de manera conjunta con un Apoderado "B", poder para abrir y cerrar cuentas bancarias a nombre de la

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Emisora; y al señor **Javier Gómez Haro López**, en su carácter de Apoderado “B”, poderes generales para ser ejercidos de manera conjunta, para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración en materia laboral y, de manera conjunta con un Apoderado “A”, poder para abrir y cerrar cuentas bancarias a nombre de la Emisora; y (c) la escritura pública número 35,880 de fecha 12 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Bernardo Barrera Cristiani, titular de la Notaría Pública número 82 de la Ciudad de México, en la cual constan las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea por la totalidad de los accionistas de la Emisora el 7 de febrero de 2023, cuyo primer testimonio se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número 511875, en la cual se constan las facultades de **Nicolas Carracedo Oejo, Santiago Carracedo Abad, María Guadalupe Camberos Angulo, y Javier Gómez Haro López** a quien se les otorgaron, para ejercer de manera individual o conjuntamente, (i) poder general para actos de dominio; (ii) poder general para actos de administración; (iii) poder general para pleitos y cobranzas; (iv) poder para otorgar, suscribir, aceptar, emitir, avalar y endosar títulos de crédito en términos del artículo 9 de la Ley General para Títulos y Operaciones de Crédito; y (v) poder para delegar en todo o en parte el ejercicio de los poderes anteriores.

B. Escrituras del Representante Común

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235, en la que consta el acta constitutiva del Representante Común.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública 115,472, de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común.

III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 180,222, de fecha 23 de mayo de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública No. 121 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235-1, en donde constan las facultades de Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Gustavo Adolfo Flores Revilla, Fernando Rafael García Cuéllar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López De Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gomez, **Patricia Flores Milchorena**, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz Gonzalez, Alonso rojas Dingler y Carlos Flores Salinas, como delegados fiduciarios firma "A"; y Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruiz Ramírez, Jaime Gerardo Ríos García, **Alfredo Basurto Dorantes**, Alma América Martínez Dávila, María Monserrat Uriarte Carlin, Marco Ariel Álvarez Reyes, como delegados fiduciarios firma "B", facultades que deberán ser ejercidas de forma mancomunada mediante la firma de dos delegados fiduciarios firma "A" o una firma "A" y una firma "B", incluyendo, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 2

**Proyecto del Título que amparará los Certificados
Bursátiles de largo plazo a emitirse bajo el
Programa**

[FORMATO APLICABLE ÚNICAMENTE A EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO DE TASA VARIABLE]



CERTIFICADO BURSÁTIL DE LARGO PLAZO

(CERTIFICADO BURSÁTIL)

Begrand, S.A.P.I. de C.V.

Por este Certificado Bursátil, Begrand, S.A.P.I. de C.V., se obliga a pagar, en términos de lo previsto en la sección “Amortización” de este Título al portador, en el domicilio que se indica más adelante, la cantidad de \$[•] ([•] de Pesos 00/100 M.N.) [considerando el monto correspondiente al ejercicio de la opción de sobreasignación], precisamente el [•] de [•] de 202[•].

El presente Título ampara [•] de Certificados Bursátiles al portador, con un Valor Nominal de \$[100.00] ([Cien] Pesos 00/100 M.N.) cada uno, inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número [•], mediante oficio número [•], de fecha [•] de [•] de 20[•]. [Los Certificados Bursátiles Originales representados por este Título consisten en [•] de certificados bursátiles emitidos el [•] de [•] de 20[•] y los [•] Certificados Bursátiles Adicionales emitidos el [•] de [•] de 20[•]].

Los Certificados Bursátiles de la presente Emisión corresponden al tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV.

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.

Este Título se emite al amparo del Programa de Certificados Bursátiles de la Emisora hasta por un monto de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), inscrito en el RNV bajo el número [•], por la CNBV, mediante oficio número [•], de fecha [•] de [•] de 20[•] y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

DEFINICIONES

Además de los términos definidos contenidos en las distintas secciones de este Título, los siguientes términos tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos en este Certificado Bursátil, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural:

[“Adeudo Garantizado”]: significa todas las obligaciones de pago a cargo de la Emisora a favor del Garante, que representen el monto de principal, intereses ordinarios y moratorios (en su caso), incluyendo cualquier otro concepto que se derive por el ejercicio de la GPO en los términos del

Contrato GPO, cuyo reconocimiento de adeudo y formas de pago y reembolso se encuentran establecidos en el Convenio de Reconocimiento de Adeudo.]

“BMV” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

[“Cantidad Solicitada” significa la cantidad que el Representante Común solicite al Garante, mediante la entrega de una Solicitud de Ejercicio, para cubrir las cantidades que sean necesarias para realizar los pagos correspondientes a una Obligación de Pago. La Cantidad Solicitada no podrá ser mayor al Monto Disponible.]

“Certificados Bursátiles” significa los [•] ([•]) de certificados bursátiles de largo plazo al portador que ampara el presente Título.

[“Certificados Bursátiles Adicionales” tiene el significado que se menciona en la sección “Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión” contenida más adelante.]

[“Certificados Bursátiles Originales” tiene el significado que se menciona en la sección “Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión” contenida más adelante.]

“Circular Única” 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 y sus respectivas modificaciones.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

[“Contrato GPO” o “GPO” significa la garantía específica consistente en una obligación de pago oportuno, irrevocable e incondicional a cargo del Garante por hasta el 50% (cincuenta por ciento) del saldo de principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación.]

[“Convenio de Reconocimiento de Adeudo” significa el convenio de reconocimiento de adeudo de fecha [•] de [•] de [•], celebrado entre el Garante, en su calidad de garante, la Emisora, en su carácter de deudor, y el fiduciario del Fideicomiso GPO, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso GPO, con la comparecencia de Promociones y Servicios Polanco, S.A. de C.V., en virtud del cual la Emisora reconoce adeudar y se obliga a pagar al Garante, las cantidades entregadas por el Garante derivado del ejercicio de la GPO.]

[“Cuenta de Depósito” significa la cuenta que por instrucciones del Emisor el Depositario abra, administre y mantenga en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en relación con el Depósito en Garantía.]

[“Cuenta del Depositante” significa la cuenta descrita en el Anexo B del Depósito en Garantía.]

[“Cuenta del Representante Común” significa la cuenta CLABE 902180001200120008 en Indeval que sea designada por el Representante Común para recibir los recursos líquidos necesarios para cubrir los pagos correspondientes a la Obligación de Pago en una Fecha de Pago determinada.]

[“Cuenta para el pago de Obligaciones Garantizadas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La[s] Garantía[s] – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Ejecución” de este Título.]

[“Depositario” significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en calidad de depositario del Depósito en Garantía.]

[“Depósito” significa el depósito de dinero constituido por el Emisor por la cantidad aproximada al pago de la suma total de 3 (tres) Periodos de Intereses de conformidad con lo establecido en el Título.]

[“Depósito en Garantía” o “Contrato de Depósito en Garantía” significa la garantía depositada mediante el contrato de depósito identificado con el número [•] de fecha [•] de [•], celebrado entre el Emisor como depositante, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como depositario, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los tenedores de los certificados bursátiles emitidos por el Emisor, en su calidad de beneficiario.]

[“Diferencia de Ajuste” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La[s] Garantía[s] – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Forma de Cálculo del Depósito” de este Título.]

[“Día Hábil” significa cualquier día, que no sea sábado, domingo o día feriado por ley, en el que las instituciones de banca múltiple deban mantener sus oficinas abiertas para celebrar operaciones con el público, conforme al calendario que publique periódicamente la CNBV.

[“Emisión” significa la emisión de los Certificados Bursátiles que ampara el presente Título, a la cual le fue asignada en la Fecha de Emisión la clave de pizarra “BEGRAND [•]”.

[“Emisora”, “Emisor” o la “Compañía” significa Begrand, S.A.P.I. de C.V.

[“Evento de Desembolso de la Garantía” significa que la Emisora no haya transferido a más tardar 6 (seis) días hábiles inmediatos anteriores a una Fecha de Pago, a la Cuenta del Representante Común, los recursos líquidos necesarios para cubrir en su totalidad los pagos correspondientes a la Obligación de Pago en dicha Fecha de Pago.]

[“Fecha de Cálculo del Depósito” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La[s] Garantía[s] – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Forma de Cálculo del Depósito” del presente Título.]

[“Fecha de Pago” significa cada una de las fechas en que, conforme al presente Título, se deberán de pagar los intereses y/o el monto principal programado de los Certificados Bursátiles.]

[“Fecha de Pago de Intereses” significa las fechas señaladas en el calendario establecido en el presente Título.

[“Fecha de Pago de Principal” tendrá el significado que se le atribuye en la sección “Amortización” de este Título.

[“Fecha de Vencimiento” significa el [•] de [•] de [•].

[“Fideicomiso GPO” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, administración y medio de pago número CIB/2815 de fecha 9 de febrero de 2018, celebrado entre la Emisora, Be Grand 1, S.A. de C.V., y Promociones y Servicios Polanco, S.A. de C.V., como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, SHF, en su carácter de fideicomisario en primer lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, según el mismo ha sido y sea modificado de tiempo en tiempo.]

[“Garante” o “[SHF]” significa [Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo].]

[“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

[“Monto a Desembolsar” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La[s] Garantía[s] – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Ejecución” de este Título.]

[“Monto del Depósito” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La[s] Garantía[s] – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Forma de Cálculo del Depósito” de este Título.]

[“Monto Disponible” significa el monto máximo a disponer de la GPO, que será la cantidad que, en una determinada Fecha de Pago, resulte de (a) restar al Monto Garantizado, el monto acumulado del principal, e intereses ordinarios y moratorios (en su caso) debidos con motivo del ejercicio de la GPO; más, en su caso, la suma del (b) monto de principal, intereses ordinarios y moratorios (en su caso) acumulados pagados como reembolso del ejercicio de la GPO, calculados en cada Fecha de Pago.]

“Monto Garantizado”: significa en todo momento una cantidad igual al [50]% ([cincuenta por ciento]) del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de Solicitud de Ejercicio.]

[“Monto Promedio” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La[s] Garantía[s] – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Forma de Cálculo del Depósito” de este Título.]

[“Notificación de Desembolso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La[s] Garantía[s] – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Ejecución” de este Título.]

[“Obligación de Pago” significa la obligación de pago a cargo de la Emisora frente a los Tenedores de cubrir la suma de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles programada para su pago en cada una de las Fechas de Pago, así como sus accesorios, o en cualquier fecha en que declaren vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Título.]

[“Obligaciones Garantizadas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “Las Garantías – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Ejecución” de este Título.]

“Período de Intereses” tendrá el significado que se le atribuye en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” de este Título.

“Pesos” y “\$” significa la moneda de curso legal en México.

“Persona” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

[“Primer Monto Depositado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La[s] Garantía[s] – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Forma de Cálculo del Depósito” de este Título.]

“Programa” o “Programa Revolvente” significa el programa revolvente de certificados bursátiles, al amparo del cual la Emisora podrá emitir certificados bursátiles de largo plazo, inscrito por la CNBV de manera preventiva en el Registro Nacional de Valores con el No. [•] mediante oficio No. [•] de fecha [•] de [•] de 20[•], emitido por la CNBV.

[“Reducción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La[s] Garantía[s] – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Forma de Cálculo del Depósito” de este Título.]

“Representante Común” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los Tenedores.

“SEDI” significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV denominado “EMISNET”.

[“Solicitud de Ejercicio”: significa la notificación el Representante Común deba entregar al Garante en caso de suscitarse un Evento de Desembolso de la Garantía por medio del cual se indique la Cantidad Solicitada y se instruya entregar dicha cantidad directamente en la Cuenta del Representante Común para su distribución a los Tenedores, a través del Indeval, en la Fecha de Pago correspondiente.]

“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores que mantiene la CNBV.

“Suplemento” significa el suplemento al prospecto de colocación preparado en relación con, y que contiene las características correspondientes a, la Emisión al amparo del Programa.

[“Tasa de Interés” significa la tasa de interés determinada en el Contrato GPO.]

“Tasa de Interés Bruto Anual” tendrá el significado que se indica en la sección “Forma de Cálculo de los Intereses” de este Título.

[“Tasa Promedio” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “La[s] Garantía[s] – 2. Contrato de Depósito en Garantía – Forma de Cálculo del Depósito” de este Título.]

“Tenedores” significa los tenedores de los Certificados Bursátiles.

“TIIE” significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de 28 días que publique periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.

“Título” significa el presente Título que ampara los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa de conformidad con las características aquí descritas.

“Valor Nominal” significa el valor de \$[100.00] ([Cien] Pesos 00/100 M.N. de cada uno de los Certificados Bursátiles.

OBJETO SOCIAL DE LA EMISORA

A continuación, se transcribe el Artículo Cuarto de los estatutos sociales de la Emisora:

I.- Participar en el capital social de todo tipo de sociedades o asociaciones, mediante la adquisición y/o suscripción de acciones, partes sociales o cualquiera que sea el nombre que se le dé a los documentos que representen el capital social de las sociedades o asociaciones en que participe; así como, ser “holding” o sociedad controladora de las sociedades o asociaciones en que tenga participación y administrar a otras sociedades o asociaciones.

II.- La compra, venta, arrendamiento, y explotación de todo tipo de bienes inmuebles, pudiendo adquirir toda clase de bienes, derechos reales o personales para el desarrollo del objeto de la sociedad.

III.- Obtener todo tipo de financiamientos o créditos, así como otorgar créditos o financiamientos para el logro y desarrollo de sus fines o en relación con las sociedades o asociaciones en que participe la sociedad.

IV.- Otorgar avales y obligarse solidariamente con las sociedades o asociaciones en las que sea socio o accionista, así como con terceros sean personas físicas o morales.

V.- Garantizar obligaciones propias o en relación con las sociedades o asociaciones en que participe la sociedad o de terceros, con cualquier medio de garantía permitido, tales como, de manera enunciativa más no limitativa, hipoteca, prenda, fianza o fideicomiso.

VI.- Suscribir, girar, emitir, negociar, librar, aceptar, endosar, descontar y avalar, comprar, vender y/o recibir a cualquier título acciones, bonos, obligaciones, o cualquier otro instrumento de deuda o valor de cualquier clase, independientemente de su denominación y de la legislación que los rija y llevar a cabo, respecto a ellos, toda clase de operaciones.

VII.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito.

VIII.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles o mandatos.

IX.- Ejecutar toda clase de actos de comercio pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con las actividades anteriores.

X.- En general, realizar todos los actos y operaciones conexos, análogos, accesorios o accidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores y celebrar todo tipo de contratos y convenios con terceros, incluyendo con accionistas de la sociedad, en los cuales se establezcan derechos y obligaciones a cargo de la sociedad y las contrapartes.

XI.- Celebrar toda clase de contratos civiles y mercantiles, relacionados con su objeto.

XII.- Contratar servicios especializados con terceros para dar cumplimiento a su objeto social, relacionados con servicios legales, contables, financieros, entre otros.

La sociedad no podrá llevar a cabo actividades reservadas al Estado o aquellas que requieren concesión o autorización del mismo sin previamente haberla obtenido.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	[\$100.00] ([Cien] Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Clave de Pizarra:	BEGRAND [*].
Número de Emisión al amparo del Programa:	[Insertar número de emisión] emisión de largo plazo.
Monto Total del Programa con carácter revolvente:	Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.)
Vigencia del Programa:	El Programa tendrá una vigencia de 5 años a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva expedido por la CNBV.
Monto [Total] de la Emisión:	\$ [Insertar monto] ([*] de Pesos 00/100 M.N.)

Monto de la Emisión [Original]:	\$ <i>[Insertar monto]</i> ([•] de Pesos 00/100 M.N.)
Monto Total de la Emisión [Adicional]:	\$ <i>[Insertar monto]</i> ([•] de Pesos 00/100 M.N.)
[Sobreasignación]:	[Derivado de los resultados de la Oferta, en la fecha de cierre de libro, la Emisora ejerció su derecho de colocar Certificados Bursátiles Adicionales a los ofertados en el libro primario, los cuales han sido asignados a los Tenedores a prorrata, por un monto de \$ <i>[Insertar monto]</i> ([•] de Pesos 00/100 M.N.), equivalente al [•]% del Monto de la Emisión, para llegar a un Monto Total de la Emisión de \$ <i>[Insertar monto]</i> ([•] de Pesos 00/100 M.N.)]
Número [Total] de Títulos Emitidos:	<i>[Insertar número]</i> de Certificados Bursátiles
Número Original de Títulos Emitidos:	<i>[Insertar número]</i> de Certificados Bursátiles
Número Adicional de Títulos Emitidos:	<i>[Insertar número]</i> de Certificados Bursátiles
Plazo de la Emisión:	[•] días, que equivalen aproximadamente a [•] años.
Fecha de Emisión:	[•] de [•] de 20[•] (la " <u>Fecha de Emisión</u> ").
Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Período de Intereses:	La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer periodo de intereses es [•]% ([•] por ciento).

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada [•] en las fechas señaladas en el calendario establecido en el presente Título y que se reproduce en el Suplemento (o, en su caso, al vencimiento de cada período irregular) o, si cualquiera de dichas fechas es un día inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento (cada una de dichas fechas de pago, una “Fecha de Pago de Intereses”) en el entendido de que los intereses respectivos serán calculados por el número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, y el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido, en el entendido de que Indeval no estará obligado a entregar dichas constancias hasta en tanto dicho pago correspondiente no sea realizado en su totalidad. El primer periodo de intereses comenzará en la Fecha de Emisión (incluyéndola) y terminará en la primera Fecha de Pago de Intereses (excluyéndola); cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior (incluyéndola) y terminará en la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente (excluyéndola) (cada uno, un “Periodo de Intereses”). Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, al Intermediario Colocador [líder][a los Intermediarios Colocadores] en favor de los Tenedores. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el [•] de [•] de 202[•].

Fecha de Vencimiento:

[•] de [•] de 20[•].

Limitantes a los que se encontrará sujeta la Emisora durante la vigencia de la Emisión:

[La Emisora ha previsto las siguientes posibles limitantes a las que podrá encontrarse sujeta durante la vigencia de la Emisión: (i) *[Emisora confirmará información de potenciales limitantes en cada Emisión.]*][La Emisora no ha previsto posibles limitantes a las que podrá encontrarse sujeta durante la vigencia de la Emisión distintas a aquellas que se relacionan en la sección II. Factores de Riesgo del Suplemento.]

[Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Emitidos al Amparo de la Emisión:]

[El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de la Emisión, en el entendido de que el monto de la emisión y oferta de dichos certificados bursátiles adicionales no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa. Dichos Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles de la Emisión (con excepción del monto de la emisión, fecha de emisión, plazo de la emisión, número de Certificados Bursátiles Adicionales, y, en su caso, precio de colocación de dichos Certificados Bursátiles Adicionales) y se considerarán parte de la presente Emisión. En caso de que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales no coincida con una Fecha de Pago de Intereses, los Tenedores de dichos Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes al periodo completo de intereses de

que se trate. El Emisor no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales. En, o antes de, la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear y depositar el Título que ampare los Certificados Bursátiles y los Certificados Bursátiles Adicionales en Indeval (habiendo notificado por escrito a Indeval con 6 Días Hábiles de anticipación al canje correspondiente). La emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles Adicionales no constituirá novación de las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles.]

AMORTIZACIÓN

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su Valor Nominal [o, en su caso, a su Valor Nominal Ajustado,] mediante transferencia electrónica [en un solo pago en la Fecha de Vencimiento], [mediante [•] amortizaciones [iguales][consecutivas], por los montos y en las fechas que se señalan en el siguiente calendario (cada una, una “Fecha de Pago de Principal”). La amortización [total] [final] en la Fecha de Vencimiento (o cualquier amortización total anticipada, según se establece más adelante) deberá hacerse contra entrega del Título o de las constancias que para tales efectos expida Indeval. En caso de que la Fecha de Pago de Principal sea un día inhábil, los Certificados Bursátiles se amortizarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento. El Representante Común, por lo menos el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento o a la Fecha de Pago de Principal correspondiente, informará a Indeval por escrito, al Emisor (pudiendo ser por medios electrónicos), a la CNBV a través del sistema de transmisión de información sobre valores a cargo de dicha Comisión (“STIV-2”) y a la BMV mediante el SEDI, o por cualesquier otros medios que éstas determinen, del importe de principal a pagar.

[Calendario a incluirse únicamente en el caso de amortizaciones programadas]

[No.]	[Fecha de Pago de Principal]	[Importe]	[Valor Nominal Ajustado][posterior al Pago de Principal]	[Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil][posterior al Pago de Principal]
[1]	[•] de [•] de 20[•]	\$\$[•]	\$\$[•]	\$\$[•]
[•]	[•] de [•] de 20[•]	\$\$[•]	\$\$[•]	\$\$[•]

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA.

[El Emisor podrá amortizar anticipadamente, [en cualquier fecha a partir de la Fecha de Pago Intereses [•]] [en cualquier Fecha de Pago de Intereses], [la totalidad] [o una parcialidad] de la suma de principal adeudada respecto de los Certificados Bursátiles al Precio de Amortización Anticipada, el cual se define más adelante, [más una prima que se calculará conforme a lo dispuesto en el apartado denominado “Prima por Amortización Anticipada Voluntaria” del presente Título que representa los Certificados Bursátiles] y cualesquiera intereses u otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando el Emisor dé un aviso por escrito al Representante Común respecto de su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada cuando menos con [10] ([diez]) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la [totalidad] [o una parcialidad] de los Certificados Bursátiles.

El precio de amortización anticipada voluntaria (el “Precio de Amortización Anticipada”) que deberá pagar el Emisor será igual al monto que resulte mayor entre: (a) el [100]% ([cien] por ciento) del Valor Nominal o, en su caso, del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles que sea objeto de amortización a la fecha de la amortización anticipada, y (b) el promedio aritmético del precio de mercado de los Certificados Bursátiles que sean objeto de amortización (precio limpio) calculado para los [30] ([treinta]) días naturales previos a la fecha en la que el Emisor entregue al Representante Común la notificación a que se refiere el párrafo inmediato anterior, de acuerdo con el precio limpio obtenido de 2 (dos) proveedores de precios autorizados para tal efecto, pudiendo ser, de forma enunciativa, pero no limitativa, [•] y [•]; en caso de existir algún costo derivado de la obtención de esta información, este correrá a cuenta del Emisor. En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses ordinarios devengados y no pagados de los Certificados Bursátiles hasta la fecha de amortización anticipada, de conformidad con la sección “FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES” del presente Título, así como cualquier otra cantidad insoluta en términos del presente Título.

El Representante Común será el responsable de calcular y determinar el Precio de Amortización Anticipada y deberá hacerla del conocimiento del Emisor dentro de los tres Días Hábiles siguientes a la fecha en que recibió la notificación de amortización anticipada por parte del Emisor.

Una vez determinado y notificado el Precio de Amortización Anticipada conforme al párrafo inmediato anterior, el Emisor deberá, además, publicar con cuando menos [6] ([seis]) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente [total] [o parcialmente] los Certificados Bursátiles, un aviso a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través del SEDI (o cualesquiera otros medios que la BMV determine) en la sección “Eventos Relevantes”, así como por escrito a Indeval. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, [el importe de la amortización anticipada correspondiente / el Precio de Amortización Anticipada,] [el importe de la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria,] [el monto de los intereses ordinarios devengados y no pagados por los Certificados Bursátiles hasta la fecha de la amortización anticipada respectiva,] [en su caso, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil que resulte de la amortización anticipada respectiva] y los demás datos necesarios para el cobro de las cantidades respectivas de los Certificados Bursátiles por parte de los Tenedores.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, con por lo menos [2] ([dos]) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que se pretendía llevar a cabo la amortización anticipada, a efecto de que el Representante Común informe lo conducente a la CNBV, a la BMV y a Indeval, por escrito o a través de los medios que estos determinen, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al Título, en el entendido además que el Emisor deberá publicar un evento relevante a través de la CNBV, la BMV y dar aviso al Indeval informando que dicha amortización anticipada no se llevará a cabo. En caso de que el Emisor no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor. Asimismo, en caso de que el Emisor y/o el Representante Común no notifiquen a la CNBV, a la BMV y a Indeval en los términos de este párrafo, el Emisor estará obligado a efectuar la amortización anticipada que hubiere notificado conforme al párrafo inmediato anterior.

En caso de que, el Emisor realice una o varias amortizaciones programadas o voluntarias, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el saldo insoluto de principal de todos los Certificados Bursátiles en circulación (el “Valor Nominal Ajustado”):

$$VNA_t = VNA_{t-1} - AMPA_t$$

En donde:

VNA_t = Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles.

VNA_{t-1} = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles, en la fecha de la amortización parcial y antes de aplicar las amortizaciones de principal correspondientes.

$AMPA_t$ = Monto de la amortización parcial atribuible a principal.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

$VNAT$ = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

VNA_t = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de todos los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.]

[Lo anterior en el entendido de que, en caso de llevarse a cabo amortizaciones parciales anticipadas, se ajustará el Valor Nominal o, en su caso, el Valor Nominal Ajustado, de cada Certificado Bursátil en circulación, mediante la resta al Valor Nominal o, en su caso, al Valor Nominal Ajustado de la totalidad de los Certificados Bursátiles, de únicamente el monto correspondiente al inciso (a) mencionado en el segundo párrafo de la presente sección, dividido entre el número de Certificados Bursátiles en circulación. El Valor Nominal Ajustado se expresará en 6 (seis) decimales.]

[Cualesquier amortizaciones parciales del saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles que realice el Emisor en términos del párrafo anterior, se aplicarán en el orden para reducir el importe de los pagos programados para las Fechas de Pago de Principal más próximas, hasta donde alcance, iniciando con la más próxima y siguiendo en este orden.]

En todo caso, cualquier amortización anticipada se llevará a cabo a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, México.]

PRIMA POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA.

[En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar voluntariamente los Certificados Bursátiles de manera anticipada deberá, además del principal, los intereses y otras cantidades descritas en el apartado denominado "**Amortización Anticipada Voluntaria**" anterior, pagar una prima por prepago que será distribuida proporcionalmente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. La prima por pago anticipado se calculará sobre el Valor Nominal o, en su caso, sobre el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, conforme a lo siguiente:

[Periodo de realización de la Amortización Anticipada Voluntaria]	[Prima por Amortización Anticipada Voluntaria]
[•]	[•]
[•]	[•]
[•]	[•]
[•]	[•]

La Prima por Amortización Anticipada Voluntaria se dará a conocer en el aviso que para tales efectos publique el Emisor informando sobre la amortización anticipada que pretende realizar.]

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO

[En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, un “Caso de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

1. Falta de Pago. Si [(i)] el Emisor dejare de realizar el pago oportuno de intereses en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo tratándose del último pago de intereses que deberá efectuarse precisamente en la Fecha de Vencimiento[;].[y (ii) en cualquier Fecha de Pago de Principal, el Emisor dejare de realizar el pago oportuno de dicha cantidad de principal en la fecha estipulada.]
2. Incumplimiento de Obligaciones Conforme al Título. Si el Emisor deja de cumplir con cualquiera de sus obligaciones de hacer y de no hacer contenidas en las secciones “Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer” del presente Título, contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales para subsanar el mismo, a partir de: a) la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación del Representante Común vía correo electrónico, a cualquier apoderado que señale para tales efectos como encargado de relaciones con inversionistas del Emisor en el Suplemento, y en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate; o b) la fecha en que se realice la publicación de un evento relevante respecto de dicho incumplimiento, conforme a lo establecido en la sección del Representante Común del presente Título.
3. Concurso Mercantil o Quiebra. Si el Emisor fuere declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
4. Validez del Título. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
5. Información Falsa o Incorrecta. Si el Emisor proporciona al Representante Común o a los Tenedores información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante, con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles o el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Título, en el entendido que, si el Emisor rectifica cualquier información que hubiere divulgado por error y en el plazo señalado más adelante, dicha rectificación no podrá tener como consecuencia la declaración de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles de conformidad con lo señalado más adelante.

6. [Cualquier otro]]

En caso de que ocurra el evento mencionado en [el numeral 3] anterior, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles y todas las demás cantidades que se adeuden con respecto de los mismos.

En caso de que ocurra el evento mencionado en los numerales [1, 2 y 4] anteriores (y haya transcurrido el plazo de gracia, en caso de ser aplicable), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al Título correspondiente se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando los Tenedores de más del 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, entreguen una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles y los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que no se ejerza el derecho a que se refiere el párrafo anterior dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Representante Común tenga conocimiento de la actualización de la causa de vencimiento anticipado (y haya transcurrido el plazo de gracia, en caso de ser aplicable), el Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes, convocará una asamblea general de Tenedores para que resuelva lo conducente. En tal supuesto, si la asamblea general de Tenedores resuelve el vencimiento anticipado, dicha declaratoria de vencimiento anticipado surtirá efectos desde el momento en que se publiquen a través del SEDI los acuerdos de la asamblea general de Tenedores, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, y los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos. Los quórum de asistencia y votación en la asamblea general de Tenedores, en virtud de primera o ulterior convocatoria, serán los que se indican en los párrafos (c) y (d) de la sección "Asamblea General de Tenedores" del presente Título. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la sección "Intereses Moratorios" siguiente, respecto de la fecha en la cual se causan dichos intereses moratorios.

Para efectos de resolver sobre la declaración de vencimiento anticipado en caso de que ocurra alguno de los eventos mencionados en [el numeral 5] anterior, y dicho caso no haya sido subsanado, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea general de Tenedores para que esta resuelva en lo conducente, la cual deberá convocarse en un plazo máximo de 15 (quince) días naturales, considerado como primer día el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que el Representante Común haya tenido conocimiento de dicha causa de vencimiento anticipado, en el entendido que, si dicho evento es subsanado previo a la celebración de la asamblea general de Tenedores que sea convocada por el Representante Común para determinar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles con motivo de la actualización de la causa de vencimiento en el presente párrafo, dicho supuesto no podrá tener como consecuencia la declaración de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles y el punto del orden del día de la convocatoria de la asamblea deberá quedar sin objeto. En caso que el evento mencionado en el número 5 anterior se mantenga al momento de celebración de la asamblea general de Tenedores, dicha asamblea general de Tenedores podrá ordenar al Emisor que subsane la situación correspondiente en cierto plazo y, en caso de resolver el vencimiento anticipado, la declaratoria de dicho vencimiento anticipado surtirá efectos desde el momento en que se publiquen a través del SEDI los acuerdos de la asamblea general de Tenedores, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, y los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos. Los quórum de asistencia y votación en la asamblea general de Tenedores, en virtud de primera o ulterior convocatoria, serán los que se indican en los párrafos, (c) y (d) de la sección "Asambleas de Tenedores" del presente Título.

El Representante Común dará a conocer a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través del SEDI (o a través de los medios que ésta determine) y por escrito al Indeval en cuanto tenga

conocimiento, de algún Caso de Vencimiento Anticipado. Asimismo, una vez que los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común deberá informar por escrito y de manera inmediata a Indeval, por escrito, a la CNBV -2 y a la BMV a través del SEDI (o a través de los medios que éstas determinen), que los Certificados Bursátiles han sido declarados vencidos anticipadamente, adjuntando copia del acta en que se haya aprobado dicha resolución.]

OBLIGACIONES DEL EMISOR

El Emisor cuenta con motivo de la Emisión, con las siguientes obligaciones de dar, hacer y no hacer:

I. Obligaciones de Hacer:

Salvo que los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles reunidos en una asamblea general de Tenedores autoricen por escrito lo contrario, a partir de la Fecha de Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga a cumplir con lo siguiente:

1. Divulgación y Entrega de Información.

(a) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señalen 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 y sus respectivas modificaciones” (la “Circular Única”), un ejemplar completo de los estados financieros del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público inversionista de manera trimestral conforme a la Circular Única.

[(b) Divulgar al público inversionista, cuando resulte aplicable, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en la forma y fechas que señale la Circular Única, los estados financieros consolidados del Garante.]

[(c)] Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya o pueda constituir un Caso de Vencimiento Anticipado conforme al presente.

[(d)] Divulgar al público inversionista, cuando resulte aplicable, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros anuales consolidados auditados del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.

[(e)] Informar al Representante Común mediante una notificación por escrito firmada por el Director de Finanzas del Emisor y dentro de los 25 (veinticinco) Días Hábiles siguientes al cierre de cada trimestre, y dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes al cierre de cada año: (i) la ausencia de cualquier Causa de Vencimiento Anticipado; (ii) el cumplimiento de las siguientes Obligaciones de No Hacer y Hacer; y, en su caso, (iii) el desglose del cálculo correspondiente de cada una de las siguientes Obligaciones de No Hacer y de Hacer.

[(f)] *[Cualesquier otras Obligaciones de Hacer correspondientes a cada Emisión al amparo del Programa a ser incluidas, en su caso.]*

2. Existencia Corporativa; Contabilidad y Autorizaciones.

(a) Conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el numeral 2 de la sección “Obligaciones de No Hacer” que se establece más adelante.

(b) Mantener su contabilidad de conformidad con las IFRS o cualesquiera otros principios contables aplicables de conformidad con la legislación aplicable.

(c) Realizar todos los actos necesarios o convenientes para mantener vigentes todos sus derechos, prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones que sean necesarios para la realización de sus actividades de conformidad con la legislación aplicable, salvo por aquellos que, de no mantenerse vigentes, no afecten en forma adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.

3. Uso de Fondos.

Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en la sección "Uso de los Fondos" del presente Título.

4. Prelación de Pagos (pari passu).

Realizar los actos necesarios con el fin de que sus obligaciones de pago al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

5. Inscripción en el RNV y listado en BMV.

Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BMV.

6. Obligaciones Fiscales.

El Emisor deberá presentar en tiempo y forma todas las declaraciones de impuestos relevantes que esté obligado a presentar de conformidad con la legislación aplicable. Asimismo, el Emisor deberá cumplir y estar al corriente en el pago de todas las contribuciones fiscales relevantes a que esté obligado, salvo por (i) contribuciones que, individualmente o en conjunto, no excedan del monto equivalente al 5% (cinco por ciento) de las ventas consolidadas del Emisor por los últimos 12 (doce) meses, de conformidad con los estados financieros consolidados, trimestrales internos o anuales auditados, del Emisor más recientes que se tengan disponibles, o (ii) contribuciones fiscales (independientemente del monto) cuya constitucionalidad o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, la autoridad fiscal competente, siempre que el Emisor (a) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las leyes aplicables, (b) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a IFRS, para el caso de que se declare por sentencia firme la procedencia del pago y (c) haya procedido a garantizar el interés fiscal en los términos que exigen las disposiciones fiscales aplicables, de ser el caso.

[7. Activos y Seguros.

(a) Mantener y hacer que sus subsidiarias mantengan en buen estado los bienes necesarios e importantes para la realización de sus actividades, salvo por el desgaste y deterioro derivados de su uso normal. Así como hacer la reparaciones, reemplazos y mejoras que en su opinión sean necesarias para el buen funcionamiento de dichos bienes.

(b) Mantener y contratar, y hacer que sus subsidiarias mantengan y contraten, con compañías de seguros de reconocido prestigio en México, los seguros que considere adecuados sobre sus bienes en términos similares a los que actualmente tiene contratados siempre y cuando dichos seguros se encuentren disponibles.]

II. Obligaciones de No Hacer:

Salvo que los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles, reunidos en una asamblea general de Tenedores autoricen por escrito lo contrario, a partir de la fecha del presente y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga a cumplir con lo siguiente:

1. Curso y Giro del Negocio.

No podrá efectuar operaciones fuera del curso normal de su negocio.

2. Fusiones y Escisiones.

El Emisor no se consolidará o fusionará, salvo que (a) la fusión o escisión se lleve a cabo con alguna Afiliada, (b) el Emisor sea la compañía fusionante; o en caso contrario, (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión asuma expresamente sus obligaciones (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles), y (ii) como resultado de dicha fusión, consolidación o escisión, no tuviere lugar un Caso de Vencimiento Anticipado. En todo caso, el Emisor entregará al Representante Común una opinión legal en el sentido que la operación no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.

3. [Cualesquier otras Obligaciones de No Hacer correspondientes a cada Emisión al amparo del Programa a ser incluidas, en su caso]

III. Obligaciones de Dar.

[Obligaciones de Dar correspondientes a cada Emisión al amparo del Programa a ser incluidas, en su caso.]

[El Emisor no tendrá obligaciones de dar u otras obligaciones distintas a las Obligaciones de Hacer u Obligaciones de No Hacer descritas anteriormente.]

FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES

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 de intereses, que aparece en la sección denominada "Periodicidad en el Pago de Intereses" (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 registrá 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 la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de [•] puntos base (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 4 semanas (generalmente conocido como Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de 28 días; "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 Período 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 o en su defecto, deberá tomarse como base la tasa comunicada el Día Hábil más próximo a dicha fecha.

En caso de que la TIIE deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para

determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella tasa que el Banco de México determine como tasa sustituta de la TIIE.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses respectiva, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos desde la última Fecha de Pago de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses respectiva.
- TR = Tasa de Interés de Referencia.
- PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia en días.
- NDE = Número de días efectivamente transcurridos desde la última Fecha de Pago de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses respectiva.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente hasta la Fecha de Pago de Intereses respectiva, o, en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

El Representante Común utilizará la siguiente fórmula para calcular el monto de intereses pagaderos en cada Periodo de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles:

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses respectivo.
- VN = Valor nominal [o Valor Nominal Ajustado] total de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual del Periodo de Intereses respectivo.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Una vez que inicie cada periodo, la Tasa de Interés Bruto Anual equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses respectiva no deberá ser modificada.

El Representante Común, dará a conocer a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través del SEDI (o el medio que estas determinen), el importe de los intereses a pagar y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses respectivo, con al menos 2 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses. Asimismo, dará a conocer a Indeval (por escrito o a través de cualquier otro medio que Indeval determine), el importe de los intereses a pagar y la Tasa

de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses respectivo, con al menos 2 Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses respectiva.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m., hora de la Ciudad de México, de ese día.

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

TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE AL PRIMER PERIODO DE INTERESES

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses es [•]% ([•] por ciento).

INTERESES MORATORIOS

En caso de incumplimiento en el pago del principal de los Certificados Bursátiles exigible de conformidad con lo previsto en el presente Título, se devengarán intereses moratorios, en sustitución del interés ordinario sobre el principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a una tasa de interés anual igual al resultado de sumar [2.0]% a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al último Período de Intereses en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha correspondiente y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que haya ocurrido el incumplimiento y continúe hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 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, ubicado en [Plaza Campos Elíseos 1, Mariano Escobedo 595, Col. Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, México] o en cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y señalar el Representante Común para dichos efectos previa notificación, respecto al nuevo domicilio, por escrito al Emisor con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación, en las oficinas del Emisor.

Asimismo, cualesquier cantidades que el Representante Común reciba del Emisor al amparo del presente Título, se aplicarán en primer término, en su caso, al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto.

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada [•] en las fechas señaladas en el calendario establecido en el presente Título (o, en su caso, al vencimiento de cada período irregular) o, si cualquiera de dichas fechas es un día inhábil, el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento (cada una de dichas fechas de pago, una "Fecha de Pago de Intereses") en el entendido de que los intereses respectivos serán calculados por el número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, y el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior, contra la entrega de las constancias que Indeval haya expedido, en el entendido de que Indeval no estará obligado a entregar dichas constancias hasta en tanto dicho pago correspondiente no sea realizado en su totalidad.

El primer periodo de intereses comenzará en la Fecha de Emisión (incluyéndola) y terminará en la primera Fecha de Pago de Intereses (excluyéndola); cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior (incluyéndola) y terminará en la

Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente (excluyéndola) (cada uno, un “Periodo de Intereses”).

[

No.	Fecha de Pago de Intereses
1	[•]
2	[•]
3	[•]
4	[•]
5	[•]
6	[•]
7	[•]
8	[•]
9	[•]
10	[•]
11	[•]
12	[•]
13	[•]
14	[•]
15	[•]
16	[•]
17	[•]
18	[•]
19	[•]
20	[•]
21	[•]
22	[•]
23	[•]
24	[•]
25	[•]
26	[•]

Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, al Intermediario Colocador [líder][a los Intermediarios Colocadores] en favor de los Tenedores. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el [•] de [•] de 202[•].

CUPONES DE INTERESES SEGREGABLES

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

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán mediante transferencia electrónica de fondos el día de su vencimiento y en cada una de las Fechas de Pago de Intereses, respectivamente, en las oficinas de Indeval, ubicadas en avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en el domicilio que en el futuro el Indeval se establezca. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Título, contra la entrega de las constancias al efecto expedidas por dicha depositaria. Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los intermediarios correspondientes.

Los intereses moratorios que en su caso se adeuden a los Tenedores serán pagados mediante transferencia electrónica en la misma moneda que la suma principal en el domicilio del Representante Común ubicado en [Plaza Campos Elíseos 1, Mariano Escobedo 595, Col. Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, México.]

INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO

En caso de que el Emisor no realice el pago oportuno del principal de los Certificados Bursátiles o, en su caso, incumpla con el pago de los intereses derivados de los Certificados Bursátiles, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, [y con posterioridad al ejercicio de la GPO,] convocará a una asamblea general de Tenedores dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago, a efecto de que la misma determine las acciones de cobro correspondientes a menos que la asamblea general de Tenedores resuelva lo contrario.

[[LA[S] GARANTÍA[S]]

[[El presente formato prevé la posibilidad de incorporar la[s] Garantía[s] o bien de que las emisiones de Certificados Bursátiles sean quirografarias.]]

[Los Certificados Bursátiles cuentan con una garantía específica consistente en una obligación de pago oportuno, irrevocable e incondicional a cargo del "Garante" por hasta el [50]% ([cincuenta por ciento]) del saldo de principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación (la "GPO"). Esta garantía se documentó con el contrato de garantía de pago oportuno (el "Contrato GPO"). Asimismo, el Garante cuenta con una garantía específica instrumentada a través del Fideicomiso GPO (el "Fideicomiso GPO"), el cual consiste en un contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, administración y fuente de pago, celebrado entre la Emisora, Be Grand 1, S.A. de C.V., y Promociones y Servicios Polanco, S.A. de C.V., como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, el Garante, en su carácter de fideicomisario en primer lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y cuyo objeto es garantizar el pago de todas las obligaciones de pago a cargo de la Emisora en favor del Garante que constituyan el monto principal, intereses ordinarios y moratorios (en su caso), y cualquier otro concepto que se derive del Contrato GPO. La Emisora y los fideicomitentes aportaron ciertos bienes inmuebles y recursos, que representan aproximadamente [*]% de sus activos totales, al patrimonio del Fideicomiso GPO para cumplir con el fin de garantizar el cumplimiento y pago oportuno al Garante derivado del adeudo que se genere tras el ejercicio de la GPO.]

Por otro lado, los Certificados Bursátiles contarán con una garantía de hasta 3 (tres) periodos de pago de intereses, misma que se documentó con el Contrato de Depósito en Garantía de fecha [•] de [•] de [•], celebrado entre el Emisor como depositante, el Representante Común como beneficiario del depósito, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Depositario. Conforme a los términos de los mismos y hasta en tanto existan recursos suficientes en el Depósito en Garantía en caso de que el Emisor no lleve a cabo el pago en una Fecha de Pago de Intereses, sin que dicha falta de pago se considere un incumplimiento en términos del Título, el Representante Común deberá llevar a cabo los actos que resulten necesarios para, en primer lugar, ejecutar el Depósito en Garantía, y, en segundo lugar, la GPO.]

[Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con ninguna garantía específica.]

1. Contrato GPO

En virtud del Contrato GPO, el Garante otorga una garantía irrevocable e incondicional de pago oportuno a Begrand, como Emisor de los Certificados Bursátiles, en favor de los Tenedores, por el Monto Garantizado, es decir una cantidad igual al [50]% ([cincuenta por ciento]) del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles, por concepto de intereses ordinarios y, en su caso, principal programado o anticipado en términos de lo establecido en el Título que ampara los Certificados Bursátiles, ya sea en una o varias disposiciones, en cada Fecha de Pago, hasta por una cantidad en pesos que no excederá en ningún caso del Monto Disponible.

El Monto Disponible será la cantidad que resulte de, en una determinada Fecha de Pago (a) restar al Monto Garantizado, el monto acumulado del principal, intereses ordinarios y moratorios (en su caso) debidos con motivo del ejercicio de la GPO; más, en su caso, la suma del (b) monto de principal, intereses ordinarios y moratorios (en su caso) acumulados pagados como reembolso del ejercicio de la GPO, calculados en cada Fecha de Pago.]

[Plazo

La GPO que otorgue el Garante conforme al Contrato GPO, es de carácter incondicional e irrevocable y estará en vigor a partir de la Fecha de Emisión y termina cuando ocurra primero cualquiera de las circunstancias siguientes: (i) que se haya liquidado por completo la Obligación de Pago del Emisor; o (ii) que la Emisión llegue a su plazo de vencimiento (el "Plazo de Cobertura").

Con independencia del plazo previsto en el párrafo anterior, las obligaciones del Emisor frente al Garante bajo el Contrato GPO terminarán cuando el Emisor, a través del Fideicomiso GPO, haya pagado en su totalidad el Adeudo Garantizado.]

[Contraprestación

Conforme al Contrato GPO, el Emisor se obliga a pagar, en favor de la SHF cierta Contraprestación por el otorgamiento de la GPO, en los términos pactados en el Contrato GPO.]

[Ejercicio de la GPO y Procedimiento de Ejecución

El Representante Común deberá ejercer la GPO en beneficio de los Tenedores, mediante la entrega al Garante de una Solicitud de Ejercicio. En todo caso, las cantidades ejercidas al amparo de la GPO deberán ser recibidas directamente en la Cuenta del Representante Común, para el pago de una Obligación de Pago a los Tenedores (a través del Indeval) conforme a lo establecido en el Contrato GPO y en el Título. Para tal efecto, las Partes deberán observar lo siguiente:

- a) La Emisora deberá transferir, con una anticipación de al menos [6 (seis)] Días Hábiles inmediatos anteriores a una Fecha de Pago, a la Cuenta del Representante Común, los

recursos líquidos necesarios para cubrir en su totalidad los pagos correspondientes a la Obligación de Pago en dicha Fecha de Pago.

En el supuesto que la Emisora no cumpla con lo establecido en el párrafo anterior, el Representante Común quedará facultado para ejercer la GPO mediante la entrega al Garante de una Solicitud de Ejercicio.

- b) De ocurrir el Evento de Desembolso de la Garantía a que se refiere el párrafo anterior, el Representante Común deberá entregar al Garante cuando menos 2 (dos) Días Hábilés inmediatos anteriores a la fecha de vencimiento de cualquier Obligación de Pago una Solicitud de Ejercicio, en cuyo caso el Garante, sujeto a los términos y condiciones del Contrato GPO, transferirá la Cantidad Solicitada mediante depósito en Pesos en fondos inmediatamente disponibles en la Cuenta del Representante Común, en la Fecha de Pago correspondiente y a más tardar a las 11:30 horas de la Ciudad de México de dicho día, en el entendido que el monto que, en su caso, el Garante deba pagar no podrá exceder el Monto Disponible.

En caso de que la plataforma electrónica designada por el Garante para recibir una Solicitud de Ejercicio no se encuentre habilitada o por cualquier motivo, no sea posible acceder o realizar la solicitud a través de dicha plataforma electrónica, el Representante Común deberá presentar la Solicitud de Ejercicio mediante correo electrónico a las direcciones establecidas en la cláusula décima octava del Contrato GPO y/o físicamente ante la Subdirección de Operación de Seguros y Garantías perteneciente a la Dirección de Operaciones, ubicada en el domicilio que para tal efecto señala el Garante en el Contrato GPO, y se tendrá por recibida mediante acuse de recibo

- c) La obligación del Garante de entregar al Representante Común la Cantidad Solicitada, conforme al inciso b) anterior se entenderá satisfecha al momento que el Garante efectúe la entrega de la misma en la Cuenta del Representante Común, sin importar si dichos fondos son o no aplicados de manera adecuada por el Indeval. La Emisora reconoce que la entrega de la Cantidad Solicitada conforme a lo dispuesto en la presente sección tendrá por efecto el reconocimiento de adeudo a favor del Garante por el monto de la misma, y la Emisora se obliga a pagar dicha cantidad al Garante en términos del Contrato GPO y el Convenio de Reconocimiento de Adeudo.
- d) La Emisora acepta expresamente que, en la Fecha de Disposición, la GPO se tendrá por ejercida a su cargo y entera satisfacción, en un monto equivalente a la Cantidad Solicitada, que haya sido efectivamente entregada por el Garante al Representante Común de conformidad con la presente sección y que lo estipulado en la presente sección no podrá constituir materia de impugnación del Contrato GPO en el futuro.
- e) La incondicionalidad de la GPO se traduce en que el Garante acepta expresamente que no ejercerá derecho alguno para retener o demorar cualquier ejercicio de la misma.]

[Intereses y Reembolso

Las Cantidades Solicitadas que el Garante deposite o transfiera por el ejercicio de la GPO causarán, a partir de la Fecha de Disposición, intereses ordinarios a una tasa anual equivalente a [la Tasa de Interés] sobre la Cantidad Solicitada, hasta que el pago de dicha Cantidad Solicitada sea efectuado.

El pago de cualquier monto por el ejercicio de la GPO deberá pagarse dentro de los [•] ([•]) días naturales siguientes a la fecha en que se realizó el depósito o transferencia al Representante Común de una Cantidad Solicitada por ejercicio de la GPO. Después de este plazo, la deuda se considerará como vencida y comenzará a generar intereses moratorios de conformidad con el siguiente párrafo.

En caso de que la Emisora, a través del Fideicomiso GPO, incumpla con la realización de cualquier pago debido conforme al Contrato GPO o al Convenio de Reconocimiento de Adeudo dentro del plazo de [●] ([●]) días naturales antes mencionado, la Emisora, a través del Fideicomiso GPO, estará obligada a pagar intereses moratorios al Garante sobre dichas cantidades a una tasa de interés anual equivalente a [[●] veces la Tasa de Interés] por el ejercicio de la GPO sobre el saldo insoluto del monto no pagado], hasta que dichas cantidades sean liquidadas en su totalidad.

Una vez que el Representante Común, hubiere ejercido la GPO y el Garante haya entregado al Representante Común una Cantidad Solicitada, la Emisora deberá proveer al Fideicomiso GPO en la Cuenta del Fideicomiso (según dicho término se define en el Fideicomiso GPO) los recursos necesarios para que éste cubra al Garante el monto equivalente a las Cantidades Solicitadas y sus intereses respectivos, dentro de un plazo que no podrá exceder de [●] ([●]) días naturales siguientes a que se haya realizado el depósito o transferencia de la Cantidad Solicitada respectiva, así como cualquier otra cantidad adeudada al Garante conforme al Contrato GPO.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, el Garante ejercitará sus derechos de cobro de cualquier cantidad que la Emisora le adeude en términos del Contrato GPO y el Convenio de Reconocimiento de Adeudo, una vez que hayan sido liquidadas todas y cada una de las obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles, por lo que el Garante podrá requerir el pago de las cantidades que, en su caso, tenga obligación de pagar la Emisora, a través del fiduciario del Fideicomiso GPO, hasta entonces y de conformidad con el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y el Fideicomiso GPO, en particular a lo referente a la Cláusula Novena sobre el “Procedimiento de Ejecución para el caso de Incumplimiento”.

Una vez que se haya saldado completamente el adeudo con el Garante por el ejercicio de la GPO y sus intereses ordinarios y moratorios (en su caso), el Garante enviará al fiduciario del Fideicomiso GPO (con copia para la Emisora) una notificación indicándole que no existen pagos pendientes conforme al Contrato GPO y/o el Convenio de Reconocimiento de Adeudo. Asimismo, el Garante deberá, a solicitud y con cargo al Emisor, a través del fiduciario del Fideicomiso GPO, celebrar y entregar a la Emisora, los documentos necesarios a fin de liberar, extinguir y/o cancelar el Contrato GPO y el Fideicomiso GPO. En su caso, el Garante deberá llevar a cabo todos los actos necesarios para inscribir la liberación, extinción y/o cancelación de los gravámenes constituidos conforme al Fideicomiso GPO dentro de los [●] ([●]) Días Hábiles siguientes al requerimiento escrito efectuado por la Emisora.]

[Obligaciones del Emisor

El Emisor, conforme a lo previsto en el Contrato GPO tendrá, entre otros, las siguientes obligaciones:

- a) Realizar todos los actos necesarios para mantener la exigibilidad y validez del Contrato GPO, el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y el Fideicomiso GPO.
- b) Abstenerse de realizar actos que sean incongruentes o contrarios a lo previsto en el Contrato GPO y llevar a cabo todos los actos jurídicos o materiales necesarios para que los Tenedores, el Representante Común, el fiduciario del Fideicomiso GPO y el Garante, según corresponda, puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos.
- c) Notificar al Garante (con copia para el Representante Común) de cualquier incumplimiento respecto al Fideicomiso GPO, el Contrato GPO y al Convenio de Reconocimiento de Adeudo a más tardar el [quinto] Día Hábil siguiente a la fecha en la que tengan conocimiento de dicha circunstancia.

- d) Notificar al Garante (con copia para el Representante Común) de cualquier circunstancia que pudiere afectar el ejercicio de los derechos del Garante conforme al Contrato GPO, a más tardar el [quinto] Día Hábil siguiente a la fecha en la que tengan conocimiento de dicha circunstancia.
- e) Proporcionar al Garante (con copia para el Representante Común) copia de toda la información que reciba como consecuencia de la Emisión, incluyendo sin limitar, las notificaciones del Representante Común, los Tenedores o cualquier autoridad dentro de los [5 (cinco)] Días Hábiles siguientes a la fecha en la que tengan conocimiento de dicha información.
- f) Proporcionar, cualquiera otra información que el Garante o el Representante Común razonablemente le soliciten, siempre y cuando dicha información esté relacionada con la Emisión, los Certificados Bursátiles o con la actualización de algún incumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor. Lo anterior, en el entendido de que el Garante podrá, llevar a cabo todos los actos necesarios, de conformidad con lo establecido en el Contrato GPO y solicitar los documentos razonablemente convenientes, para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato GPO.
- g) Mantener vigentes y sin modificación alguna, salvo por el consentimiento expreso del Garante, los derechos establecidos en el Fideicomiso GPO a favor del Garante.
- h) Abstenerse de dar a conocer información o publicidad relativa a la materia del Contrato GPO, sin contar con la previa autorización por escrito del Garante, excepto en aquellos casos en que sea requerido por alguna autoridad competente y aquellos casos expresamente previstos en el Fideicomiso GPO o la legislación aplicable. Esta obligación de confidencialidad no será aplicable al Representante Común, quien tendrá derecho a conocer todo lo relativo a la materia del Contrato GPO.
- i) Mantener válidas y exigibles durante la vigencia del Contrato GPO, todas las declaraciones realizadas por el mismo en el Contrato GPO o el Fideicomiso GPO o en el Convenio de Reconocimiento de Adeudo.
- j) Abstenerse de participar o realizar acción alguna que se traduzca en modificaciones al Fideicomiso GPO, transgrediendo los intereses y/o derechos del Garante estipulados a su favor en el mismo, sin que medie consentimiento expreso del Garante por escrito.

Sin perjuicio de la naturaleza incondicional e irrevocable de la GPO, a partir del onceavo Día Hábil a partir de la fecha de la Emisión, el Fideicomiso GPO deberá mantener un Aforo Objetivo conforme al Contrato GPO, calculado como el cociente entre el valor de las garantías aportadas al Fideicomiso GPO y el Monto Garantizado. En caso de que, mediante el monitoreo a la liquidación anticipada de la emisión denominada BEGRAND 18, no se cuente con la confirmación de no adeudo por parte del Indeval, SHF podrá solicitar la amortización de la emisión BEGRAND 18 para regresar al Aforo Objetivo, conforme al mecanismo descrito en el Fideicomiso GPO.]

[Obligaciones de Pago

La Emisora se obliga a pagar, a través del Fideicomiso GPO, al Garante el monto total del Adeudo Garantizado de la GPO (principal e intereses ordinarios y/o moratorios) y garantizar dicho cumplimiento de pago a través del Fideicomiso GPO, pero únicamente hasta donde baste y alcance el patrimonio del Fideicomiso GPO y nunca con el patrimonio propio del fiduciario del Fideicomiso GPO.

Durante el Plazo de Cobertura, si no es factible pagar la totalidad del Adeudo Garantizado porque no existen los recursos suficientes, el saldo insoluto no pagado continuará devengando

intereses ordinarios y/o moratorios, según el caso, hasta su pago total.]

[Aplicación de Pagos

Los pagos que reciba el Garante bajo el Contrato GPO serán aplicados en el siguiente orden:

- a) Los gastos razonables y documentados en que haya incurrido el Garante para la recuperación de las cantidades adeudadas, más los impuestos que, en su caso, se generen en relación con dichos gastos conforme a las disposiciones fiscales vigentes;
- b) El monto de cualquier Contraprestación vencida y no pagada, más los impuestos que, en su caso generen en relación con dicha Contraprestación, conforme a las disposiciones fiscales vigentes;
- c) El monto de la Contraprestación que corresponda al periodo vigente, más los impuestos que, en su caso, se generen en relación con dicha Contraprestación, conforme a las disposiciones fiscales vigentes;
- d) Los intereses (moratorios y ordinarios) vencidos y no pagados derivados de los Certificados Bursátiles más los impuestos que, en su caso, se generen en relación con dichos intereses, conforme a las disposiciones fiscales vigentes;
- e) Los intereses devengados en el periodo derivados de los Certificados Bursátiles más los impuestos que, en su caso, se generen en relación con dichos intereses, conforme a las disposiciones fiscales vigentes; y
- f) El principal adeudado.]

[Vencimiento Anticipado del Contrato GPO

El Contrato GPO terminará en forma anticipada únicamente en caso de que, durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, el Emisor, pague en su totalidad las cantidades que se adeuden bajo la Emisión de conformidad con lo establecido en el Título y aquellas adeudadas con motivo del ejercicio de la GPO, incluyendo sin limitación, cualesquier cantidades vencidas y no pagadas.

En el caso de que el Emisor liquide anticipadamente los Certificados Bursátiles derivados de la Emisión y existieran cantidades adeudadas de conformidad con el Contrato GPO en favor del Garante, éstas serán exigibles al Emisor y deberán ser cubiertas en su totalidad por el fiduciario del Fideicomiso GPO con cargo al patrimonio del Fideicomiso GPO, hasta donde este baste y alcance. Las obligaciones contraídas por el Emisor conforme al Contrato GPO y el Convenio de Reconocimiento de Adeudo se encuentran garantizadas en su totalidad por el Fideicomiso GPO en términos del mismo, de tal manera que aquellos recursos obtenidos por el Garante derivado de su ejecución deberán ser utilizados por el Garante para el pago de dichas cantidades adeudadas.

Para el eventual caso de que se amorticen anticipadamente de manera voluntaria los Certificados Bursátiles, el Garante podrá solicitar al Emisor el pago total de lo que se le adeude por concepto de capital, intereses ordinarios, moratorios, así como la Contraprestación.

Lo anterior, en el entendido de que las cantidades vencidas y no pagadas en términos del Contrato GPO continuarán devengando intereses moratorios y/o penalizaciones conforme a lo pactado, hasta su total liquidación.]]

[2. Contrato de Depósito en Garantía

[Fines

Son fines del Contrato de Depósito en Garantía los siguientes (los “Fines”):

- a) Que el Emisor aperture la Cuenta de Depósito y administre dicha cuenta en términos de lo establecido en el Contrato de Depósito en Garantía, sirviendo la firma del Contrato de Depósito en Garantía como instrucción que el Emisor emite al Depositario para la apertura de la misma en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero;
- b) Que el Emisor constituya el Depósito en la Cuenta de Depósito y durante la vigencia del Contrato de Depósito en Garantía mantenga el Monto del Depósito en términos de lo establecido en el Contrato de Depósito en Garantía;
- c) Que el Emisor custodie, administre e invierta el Depósito y el Monto del Depósito en términos de lo establecido en el Contrato de Depósito en Garantía;
- d) Que el Monto del Depósito garantice a los Tenedores de los Certificados Bursátiles el pago puntal de las Obligaciones Garantizadas que devenguen los Certificados Bursátiles a cargo del Emisor, de conformidad con los términos establecidos en el Título;
- e) Que en caso de que el Representante Común entregue al Depositario una Notificación de Desembolso (según dicho término se define más adelante), el Depositario transfiera la cantidad indicada en dicha Notificación de Desembolso en la Cuenta para el pago de Obligaciones Garantizadas, indicada por el Representante Común en Indeval, en favor de los Tenedores de Certificados;
- f) Que el Depositario prepare mensualmente un estado de cuenta de las cantidades depositadas en la Cuenta de Depósito y lo entregue al Representante Común y al Emisor a través de las direcciones de correo electrónico que se indican en el Contrato de Depósito en Garantía, adjuntando debidamente al mismo el formato respectivo en PDF por solicitud del Emisor. Cualquier estado de cuenta requerido bajo los términos del Contrato de Depósito en Garantía que sea presentado a las Partes del el Contrato de Depósito en Garantía, por el Depositario, será preparado de conformidad con los formatos que han sido institucionalmente aprobados, y deberán contener toda la información que el Depositario determine, de conformidad con las políticas institucionales. Las Partes, tendrán la facultad de solicitar aclaraciones al respecto dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la recepción de los estados de cuenta correspondientes. En caso de no hacer observaciones dentro de dicho plazo, la información se tendrá por aceptada tácitamente por las demás Partes sobre los saldos en la Cuenta de Depósito que le soliciten el Emisor y/o el Representante Común por escrito, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Depositario reciba dicha solicitud por escrito, salvo que expresamente se establezca otro plazo de entrega conforme al Contrato de Depósito en Garantía;
- g) Que el Depositario defienda el Depósito No. [*] en los términos que se establecen en el Contrato de Depósito en Garantía y otorgue los poderes generales o especiales con facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Depositario (según se requieran) para la consecución de los Fines del Contrato de Depósito en Garantía o para la defensa del Monto del Depósito, conforme a las instrucciones por escrito y en favor de las personas físicas o morales que el Beneficiario o en su defecto el Emisor señalen para tales efectos conforme a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Depósito en Garantía. Lo anterior en el entendido que el Depositario en ningún momento otorgará poderes generales para ejercer actos de dominio ni poderes para suscribir títulos u operaciones de crédito. Los honorarios y gastos de cualquier naturaleza que deban pagarse a los apoderados correrán por cuenta exclusiva del Emisor, quien tendrá

obligación de indemnizar y sacar en paz y a salvo al Depositario y las demás Partes, de cualquier reclamación que llegara a originarse por ese motivo;

- h) Que una vez que los Certificados Bursátiles hayan sido amortizados en su totalidad, el Depositario transfiera y deposite al Emisor en la cuenta descrita en el Anexo B del Depósito en Garantía, previa notificación, la totalidad de los recursos depositados en la Cuenta de Depósito; y
- i) En general, que el Depositario lleve a cabo cualquier otro acto necesario para el cumplimiento de los Fines del el Contrato de Depósito en Garantía, en cada caso, de conformidad con las instrucciones escritas del Representante Común o el Emisor, según corresponda.]

Cuenta de Depósito. Inversiones Permitidas

[Durante la vigencia del Contrato de Depósito en Garantía, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Depositario del Depósito en Garantía, por instrucciones del Emisor abrirá, administrará y mantendrá, una cuenta en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero. En la Cuenta de Depósito el Emisor transferirá el Depósito y cualquier cantidad adicional para mantener el Monto del Depósito en términos de lo establecido en las cláusulas Tercera y Cuarta del Contrato de Depósito en Garantía. Asimismo, con cargo a la Cuenta de Depósito, el Depositario del Depósito transferirá las cantidades que al efecto le indique el Representante Común en una Notificación de Desembolso en los supuestos descritos en la cláusula Quinta del Contrato de Depósito en Garantía. En caso de que se encuentren depositadas y acreditadas cantidades en exceso del Monto del Depósito en la Cuenta de Depósito conforme a lo establecido en la cláusula Cuarta del Contrato de Depósito en Garantía, el Depositario del Depósito transferirá de la Cuenta de Depósito a la Cuenta del Depositante dichas cantidades excedentes.

La Cuenta de Depósito deberá estar controlada exclusivamente por el Depositario del Depósito, quien será el único facultado para efectuar retiros de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Contrato de Depósito en Garantía, el único y exclusivo dominio y control. Sin embargo, para la correcta administración del Monto del Depósito y demás recursos acreditados en la misma, el Depositario del Depósito, previa instrucción que al efecto reciba por parte del Representante Común y/o el Emisor, dará acceso de consulta a las personas físicas o terceros que se le instruya, adjuntando a la propia instrucción: (i) detalle del nombre completo; (ii) teléfono; (iii) copia simple de su comprobante de domicilio; (iv) correo electrónico; (v) copia simple de su registro federal de contribuyentes; (vi) copia simple de su clave única de registro de población; (vii) y adjuntar a la instrucción copia de su identificación oficial con firma, legible y vigente.

Todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Depósito serán invertidas exclusivamente en (i) instrumentos de deuda emitidos por el gobierno federal de México, con plazos de liquidez diaria o su equivalencia en directo o en reporto, (ii) pagarés bancarios con rendimiento líquido al vencimiento, emitidos por la institución financiera donde se mantenga abierta la Cuenta de Depósito, con plazos de liquidez diaria o en su defecto la necesaria para llevar a cabo los Fines del Depósito en Garantía, e (iii) inversiones realizadas a través de sociedades de inversión en instrumentos de deuda donde la cartera sea cien por ciento invertida en valores de corto plazo emitidos por el gobierno federal de México.

Constitución del Depósito

En virtud del Contrato de Depósito en Garantía, el Emisor constituye un depósito de dinero y designa como depositario al Depositario, a quien entregará en la Fecha de Emisión mediante transferencia electrónica en la Cuenta de Depósito, la cantidad aproximada al pago de la suma total de pago de cantidades pagaderas de 3 (tres) Periodos de Intereses de conformidad con lo establecido en el Título, a efecto de garantizar a los Tenedores de Certificados Bursátiles el pago y

cumplimiento puntal y oportuno a cargo del Emisor de los intereses ordinarios programados que devenguen los Certificados Bursátiles en 3 (tres) Fechas de Pago de Intereses (las "Obligaciones Garantizadas").

Forma de Cálculo del Depósito

(a) Durante la vigencia del Contrato de Depósito en Garantía el Monto del Depósito será variable, y se observará el siguiente procedimiento para su constitución y mantenimiento:

1. A más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago de Intereses de conformidad con el Calendario de Pago de Intereses establecido en el Título (la "Fecha de Cálculo del Depósito"), el Representante Común deberá notificar al Depositario del Depósito y al Emisor el Monto del Depósito (según dicho término se define más adelante) aplicable en el periodo que corresponda conforme a lo establecido en el presente apartado, así como el resultado de restar el Monto del Depósito para el periodo inmediato anterior al Monto del Depósito aplicable para el periodo que corresponda (la "Diferencia de Ajuste").
2. En caso que la Diferencia de Ajuste resulte positiva, el Emisor estará obligado a transferir la Diferencia de Ajuste en la Cuenta de Depósito, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Cálculo del Depósito que corresponda.
3. En caso que la Diferencia de Ajuste resulte negativa, el Depositario del Depósito llevará a cabo una Reducción en términos del inciso (c) siguiente.
4. A más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles inmediatos siguientes a que se hubiera llevado a cabo cualquiera de las transferencias establecidos en los numerales 2 y 3 anteriores, o, en caso que la Diferencia de Ajuste sea igual a 0 (cero), en la Fecha de Cálculo del Depósito, el Depositario del Depósito deberá notificar al Representante Común y al Emisor el saldo del Monto del Depósito a dicha fecha, el cual será utilizado por el Representante Común para calcular la Diferencia de Ajuste en la Fecha de Cálculo del Depósito inmediata siguiente.

(b) Para efectos de lo anterior, con excepción de los primeros 2 (dos) Periodos de Intereses, mismos que se calcularán con base en lo establecido en el párrafo siguiente de este inciso (b), para calcular el Monto del Depósito, el Representante Común deberá:

1. *Obtener* el promedio aritmético de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a las 3 (tres) Fechas de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual inmediatos anteriores a cada Fecha de Cálculo del Depósito (la "Tasa Promedio");
2. Multiplicar la Tasa Promedio por 28 (veintiocho) dividido entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicar dicho resultado por el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Cálculo del Depósito correspondiente (el "Monto Promedio"), y
3. Multiplicar dicho Monto Promedio por 3 (tres) (el "Monto del Depósito").

Para efectos de determinar el Monto del Depósito aplicable a los primeros 2 (dos) Periodos de Intereses, el Representante Común observará lo siguiente:

- (i) Para determinar el Monto del Depósito respecto del primer Periodo de Intereses, bastará con multiplicar por 3 (tres) el monto pagadero por concepto de intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles para el primer Periodo de Intereses (el "Primer Monto Depositado").

El Primer Monto Depositado se deberá depositar el mismo día a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles.

- (ii) Para determinar el Monto del Depósito respecto del segundo Periodo de Intereses, la Tasa Promedio se obtendrá al obtener el promedio aritmético de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los 2 (dos) primeros Periodos de Intereses, y se aplicará el procedimiento establecido en los numerales 2 y 3.

(c) Hasta en tanto no hayan sido amortizados en su totalidad los Certificados Bursátiles emitidos, el Emisor deberá proveer los recursos necesarios para cubrir el Monto del Depósito en términos de lo establecido en el presente apartado, así como cualquier otra cantidad adeudada al Depositario. En tanto los Certificados Bursátiles no se hayan amortizado en su totalidad, el Monto del Depósito únicamente se podrá reducir en los siguientes 2 (dos) supuestos (la "Reducción").

1. En caso que en alguna Fecha de Cálculo del Depósito la Diferencia de Ajuste resulte negativa; y/o
2. Cuando las Obligaciones Garantizadas equivalgan a menos de 3 (tres) Periodos de Intereses, en cuyo caso el Monto Promedio deberá multiplicarse por 2 (dos) en caso de restar únicamente 2 (dos) Periodos de Intereses, o por 1 (uno) en caso de restar únicamente 1 (un) Periodos de Intereses.

En caso de que se actualice alguno de los 2 (dos) supuestos anteriores, el Depositario del Depósito se obliga a transferir los recursos equivalentes a la Reducción al Emisor a la Cuenta del Depositante a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Cálculo del Depósito que corresponda a la Cuenta del Depositante.

Ejecución

Para llevar a cabo cualquier desembolso en favor del Representante Común con cargo a la Cuenta del Depósito se deberá observar lo siguiente:

a) En caso de que en cualquier Fecha de Pago de Intereses, el Emisor no lleve a cabo el pago de los intereses ordinarios que correspondan a dicha Fecha de Pago de Intereses en términos de lo establecido en el Título (el "Monto a Desembolsar"), el Representante Común deberá notificar por escrito al Depositario del Depósito, con copia al Emisor, en los domicilios señalados en la cláusula décimo tercera del Contrato de Depósito en Garantía a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, mediante la entrega de una notificación de desembolso, en términos sustancialmente similares al formato que se adjunta como Anexo C al Contrato de Depósito en Garantía (la "Notificación de Desembolso"). De actualizarse dicho supuesto, el Depositario del Depósito, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Depósito en Garantía, transferirá el Monto a Desembolsar mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta que el Representante Común indique o, en su caso, en la cuenta del Representante Común, abierta en la Ciudad de México, México, cuyo propósito es recibir cualquier monto, para pagar las Obligaciones Garantizadas en Pesos, según se notifique al Depositario del Depósito por el Representante Común, (la "Cuenta para el pago de Obligaciones Garantizadas") y que indique en dicha Notificación de Desembolso, el Día Hábil inmediato siguiente a la fecha de recepción de la Notificación de Desembolso correspondiente y a más tardar a las 11:30 a.m. horas de dicho día.

b) De actualizarse el supuesto descrito en la presente cláusula, el Emisor deberá restituir y transferir a la Cuenta de Depósito cualquier cantidad que corresponda a un Monto a Desembolsar que el Representante Común hubiere utilizado para pagar el total o una parte de las Obligaciones Garantizadas dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Depositario del Depósito hubiere transferido el Monto a Desembolsar al Representante Común, a efecto de que en la Cuenta de Depósito se encuentre depositado el Monto del Depósito que corresponda.

El Indeval no será responsable por ningún cálculo o pago a los que se hace referencia en este apartado de “La[s] Garantía[s]”.]

LIMITANTES A LOS QUE SE ENCONTRARÁ SUJETA LA EMISORA DURANTE LA VIGENCIA DE LA EMISIÓN

[La Emisora ha previsto las siguientes posibles limitantes a las que podrá encontrarse sujeta durante la vigencia de la Emisión: (i) *[Emisora confirmará información de potenciales limitantes en cada Emisión.]*][La Emisora no ha previsto posibles limitantes a las que podrá encontrarse sujeta durante la vigencia de la Emisión distintas a aquellas que se relacionan en la sección II. Factores de Riesgo del Suplemento.]

[AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DE LA EMISIÓN]

[El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los “Certificados Bursátiles Adicionales”) a los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Título (los “Certificados Bursátiles Originales”). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés, Valor Nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y casos de vencimiento anticipado).

Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso respectivo en su fecha de emisión, los cuales serán calculados a la tasa de intereses aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales, no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

(a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles Originales, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) un Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales.

(b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa.

(c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Originales, más el monto de los Certificados Bursátiles Adicionales (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, señalando adicionalmente la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales), (iv) el precio de colocación, en su caso, y (v) el plazo de vigencia de la emisión, cuyo

plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Adicionales será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

(d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título, en el entendido de que si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión y el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente. En este caso, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses desde el inicio del Periodo de Intereses que se encuentre entonces vigente.

(e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.

(f) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la emisión de Certificados Bursátiles Originales a que se refiere el Título.

(g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su Valor Nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.]

DOMICILIO DE LA EMISORA

El domicilio de la Emisora se encuentra ubicado en Juan Salvador Agraz 65 piso 6, Colonia Desarrollo Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, C.P. 05348.

DERECHOS QUE CONFIEREN A LOS TENEDORES

Los Tenedores tendrán derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes.

DEPOSITARIO

Indeval.

REPRESENTANTE COMÚN

Se ha designado a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores de Certificados Bursátiles y, mediante su firma en el presente Título, acepta dicho cargo y las obligaciones y facultades que por tal motivo se le confieren.

[Declara el Representante Común haber comprobado que con fecha [•] de [•] de [•] se constituyó la garantía a favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, la cual consiste en una garantía específica de obligación de pago oportuno, irrevocable e incondicional a cargo del Garante por hasta el [50]% ([cincuenta por ciento]) del saldo de principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación. Esta garantía se documentó con el Contrato GPO. Asimismo, el Garante cuenta con una garantía específica instrumentada a través del Fideicomiso GPO. Por otro lado, los Certificados Bursátiles contarán con una garantía de hasta 3 (tres) periodos de pago de intereses, misma que se documentó con el Contrato de Depósito en Garantía identificado con el número [•] de fecha [•] de [•] de [•], celebrado entre el Emisor como depositante, el Representante Común como beneficiario del depósito, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Depositario.]

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Circular Única, la LMV, la LGTOC en lo que resulte aplicable y la demás legislación aplicable, el Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstas en el Título. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, la LMV o en la LGTOC, en lo que resulte aplicable, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea general de los Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta). Las funciones del Representante Común incluyen:

- (a) Firmar el presente Título representativo de los Certificados Bursátiles para hacer constar la aceptación de su cargo, sus obligaciones y facultades;
- (b) Supervisar el destino de los recursos recibidos por la Emisora respecto de la presente Emisión y asegurarse que la Emisora cumple con sus obligaciones respecto de la emisión de los Certificados Bursátiles, según lo establecido en este Título y en el Suplemento;
- (c) Convocar y presidir las asambleas de Tenedores, designar a la persona que actúe como secretario de las mismas y ejecutar sus decisiones en la medida que le corresponda;
- (d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (e) Firmar previa aprobación de la asamblea general de Tenedores cuando esta lo requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora en nombre de los Tenedores;
- (f) Actuar frente a la Emisora como intermediario en representación de los Tenedores en relación con el pago de principal y/o intereses a los Tenedores;
- (g) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier persona o autoridad competente y ejercer todas las acciones y/o derechos que al conjunto de Tenedores les corresponda, en su caso;
- (h) Calcular y publicar los avisos de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles en cada Periodo de Intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento, según resulte aplicable conforme a lo establecido en el presente Título;
- (i) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión que no sea considerada información confidencial; en el entendido que, cualquier información que sea divulgada al Representante Común que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como confidencial; [y]
- (j) [Asegurarse de que la[s] garantía[s] esté[n] debidamente constituida[s] con base en lo señalado anteriormente en esta sección; y]
- (k) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones y cumplir con cualquier obligación que le sean requeridas conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV (en todos los casos con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en el Título) y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Cualquier acto que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por la totalidad de los Tenedores.

[El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de las obligaciones a su cargo establecidas en el Título correspondiente, el Prospecto y señaladas en el Suplemento, [y del Garante establecidas en la[s] Garantía[s]], excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora [y/o Garante] previstas en el Título [y/o en la[s] Garantía[s]] que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles.]

A efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los Certificados Bursátiles [y/o la[s] Garantía[s]], la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas. Al respecto la Emisora [y el Garante], tendrá[n] la obligación de entregar dicha información y documentación y requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que le presten servicios a la Emisora [y al Garante] en relación con los Certificados Bursátiles, que proporcionen al Representante Común la información y documentación requeridos y en los plazos que este razonablemente les solicite, incluyendo, sin limitar, información económica, contable, financiera, legal y administrativa que requiera para el cumplimiento de sus obligaciones y el ejercicio de sus facultades bajo el Título; en el entendido, que, salvo por casos de urgencia, dichos plazos no podrán ser menores a 5 Días Hábiles, en el entendido, además, que el Representante Común podrá hacer del conocimiento de los Tenedores dicha información, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, y que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma en la medida que no sea información de carácter público.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los términos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones de la Emisora y/o el Garante establecidas en el Título, el Prospecto y señaladas en el Suplemento [y/o la[s] Garantía[s]] deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora omita divulgar dicho evento, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora y a aquellas personas que le presten servicios a esta en relación con los Certificados Bursátiles para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar visitas adicionales a la visita anual las cuales podrán contar con una periodicidad distinta durante dicho año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles y mediando notificación entregada por escrito a la Emisora con por lo menos [15] Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos urgentes, en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos [5] Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea general de Tenedores la contratación, con cargo al Emisor, de cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título o en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea general de Tenedores y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea general de Tenedores. En caso de que la asamblea general de Tenedores no apruebe la contratación, el Representante Común solamente responderá

de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título, la Circular Única y/o las demás disposiciones legales aplicables. Si la asamblea general de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no se proporciona al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus artículos correlativos en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC; en el entendido, que el Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto y honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio en relación con la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación o porque no le sean proporcionados.

El Representante Común solo podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea general de Tenedores conforme a lo establecido en el apartado "Asamblea General de Tenedores" del Título, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

Cualquier institución que actúe como representante común podrá renunciar a dicho nombramiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá notificar a la Emisora por escrito con al menos 60 días de anticipación, dicha renuncia, y dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor haya sido nombrado por la asamblea general de Tenedores y haya aceptado su nombramiento como tal.

Las obligaciones del Representante Común terminarán cuando la Emisora haya pagado el principal y los intereses de los Certificados Bursátiles, de conformidad con los términos del presente Título.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, ya sea cuando le sean solicitadas por la asamblea general de Tenedores o al momento de concluir su encargo, en términos del artículo 68 de la Circular Única.

USO DE LOS FONDOS

Recibimos recursos netos de la oferta pública de Certificados Bursátiles por un monto igual de hasta \$[•] ([•] [millones] de Pesos 00/100 M.N.), de los cuales (i) el [•]% de los recursos serán utilizados para [*insertar descripción de uso de los recursos*] y (ii) el [•]% restante para [gastos de la emisión y usos corporativos generales, mismos que a la fecha de emisión no han sido definidos].]

ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES

La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles y sus decisiones serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.

- (a) Las asambleas generales de Tenedores tendrán las facultades y se regirán según las disposiciones establecidas en este Título y, en lo no previsto, por lo establecido en la LMV y en la LGTOC, en lo que resulte aplicable, o cualquier otro ordenamiento legal aplicable de manera supletoria, según corresponda.
- (b) La asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común. Los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, posean un 10% de los Certificados Bursátiles en circulación y/o de la Emisora, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha asamblea deberán tratarse.

El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea general de Tenedores se reúna dentro del término de 15 días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, los Tenedores solicitantes o la Emisora podrán pedir a un juez de primera instancia del domicilio de la Emisora que expida la convocatoria para la reunión de la asamblea general de Tenedores.

La convocatoria para las asambleas generales de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que dicha asamblea general de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en dicha asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día, salvo que esté representado el 100% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto del asunto de que se trate, así como el lugar y la hora en que dicha asamblea habrá de llevarse a cabo.

- (c) Para que una asamblea general de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (d) siguiente, se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, posean por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos. Las asambleas de Tenedores reunidas conforme a este inciso estarán facultadas para discutir y en su caso aprobar, el otorgamiento de dispensas respecto del cumplimiento de Obligaciones de Hacer y No Hacer, que no representen el otorgamiento de prórrogas o esperas de pago de capital o intereses a la Emisora, las cuales deberán ser discutidas y aprobadas conforme al inciso (d) siguiente.

Si la asamblea general de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (d) siguiente, se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ella presentes y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes.

- (d) Se requerirá que estén presentes en una asamblea general de Tenedores, los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, posean cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea:
- (1) cuando se trate de revocar o sustituir la designación del Representante Común, así como para llevar a cabo la designación de la casa de bolsa o institución de crédito que sucederá al Representante Común en el cargo de representante común de los Tenedores;
 - (2) cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas de pago de capital o intereses a la Emisora; o
 - (3) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles.

Si la asamblea general de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar alguno de los asuntos señalados en este inciso (d), se considerará legalmente instalada con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ella presentes y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea.

- (e) Para concurrir a las asambleas generales de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida Indeval y el listado de titulares

que al efecto expida la entidad financiera o casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de las cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria respectiva, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea general de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea general de Tenedores por apoderado con facultades suficientes, acreditado con carta poder simple firmada ante (2) dos testigos o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.

- (f) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea general de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora, o cualquier persona relacionada con la Emisora haya adquirido en el mercado, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y de votación en las asambleas generales de Tenedores previstas en el Título y los Tenedores que se encuentren en dicho supuesto, estarán obligados a manifestarlo al inicio de la asamblea general de Tenedores de que se trate.
- (g) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas generales de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, quienes tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (h) La asamblea general de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean.
- (i) No obstante lo estipulado en esta sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, posean la totalidad de los Certificados Bursátiles, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito y sean entregadas al Representante Común.
- (j) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una asamblea general de Tenedores instalada o que no concurren a la reanudación de una asamblea general de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, el Representante Común deberá dejar constancia, y el secretario asentará en el acta respectiva, el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los puntos pendientes a tratar en dicha asamblea general de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórum de instalación o votación previstos en el presente Título para el desahogo de los puntos de que se trate, y, en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá, en su caso, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I de la LGTOC.

Nada de lo contenido en el presente Título limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 220 último párrafo y artículo 223 fracción I de la LGTOC.

Las asambleas generales de Tenedores se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

El presente Título y las asambleas generales de Tenedores se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de México. La Emisora, el Representante Común y, en virtud de la

adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente Título consta de [•] páginas y se suscribe por la Emisora y, para efectos de hacer constar la aceptación de su cargo, por el Representante Común, en la Ciudad de México, México, el [•] de [•] de 20[•].

Emisora

Begrand, S.A.P.I. de C.V.

[Nicolas Carrancedo Carredano]

Apoderado

El Representante Común mediante la firma del presente Título acepta expresamente su cargo como representante común de los Tenedores. El Representante Común, asimismo, [declara haber comprobado la constitución del Contrato GPO y del Contrato de Depósito en Garantía en los términos y con base en los documentos indicados en el presente Título y] reconoce las obligaciones y facultades de su cargo como representante común de los Tenedores.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

[Patricia Flores Milchorena]

Apoderado

[Alfredo Basurto Dorantes]

Apoderado

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 3
Copia de las Resoluciones de la Emisora



LIBRO NUMERO QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE.-----KPJG/ vvs.-----

INSTRUMENTO NUMERO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA. -----

CIUDAD DE MÉXICO, a doce de mayo de dos mil veintitrés.-----

PEDRO BERNARDO BARRERA CRISTIANI, titular de la notaría número ochenta y dos de la Ciudad de México, hago constar:-----

LA PROTOCOLIZACIÓN del documento que contiene LAS RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS de "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en la que se resolvió EL OTORGAMIENTO DE PODERES, que realizo a solicitud del señor JAVIER GÓMEZ HARO LÓPEZ, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

ANTECEDENTES Y DECLARACIONES-----

PRIMERO. CONSTITUCIÓN.- Por instrumento número veintiocho mil doscientos setenta y siete, de fecha siete de marzo de dos mil catorce, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil electrónico número quinientos once mil ochocientos setenta y cinco guion uno, **se constituyó "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional, máximo ilimitado y con el objeto que en dicho instrumento quedó especificado.-----

SEGUNDO. REFORMA AL OBJETO SOCIAL.- Por instrumento número treinta y un mil novecientos cincuenta y dos, de fecha doce de julio dos mil diecisiete, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil electrónico número quinientos once mil ochocientos setenta y cinco guion uno, "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, **reformó su objeto social**, para quedar redactado como en dicho instrumento se especificó.-----

TERCERO.- COMPULSA DE ESTATUTOS.- Por instrumento número treinta y tres mil ciento noventa y nueve, de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, ante mí, "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, **compulsó sus estatutos sociales**.-----

Y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"...TRIGÉSIMO PRIMERO.- La Asamblea General de Accionistas es la suprema autoridad de la Sociedad y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, incluyendo aquellos ausentes o disidentes, quienes en todo caso, gozarán de los derechos contenidos en los artículos doscientos uno, doscientos seis y demás aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Las Asambleas de accionistas podrán ser Generales o Especiales. A su vez, las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.-----

TRIGÉSIMO TERCERO.- Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas serán aquellas convocadas para discutir y resolver sobre los asuntos contenidos en los artículos ciento ochenta y ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, sobre los aumentos o disminuciones del capital social, en su parte variable y sobre cualquier otro asunto debidamente incluido en la Orden del Día para dicha Asamblea siempre y cuando de acuerdo con la Ley o con estos estatutos, no estén expresamente reservados para la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.-----

TRIGÉSIMO CUARTO.- Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas serán aquellas convocadas para resolver sobre cualquiera de los siguientes asuntos, o cualquier otro, que de acuerdo a lo previsto en estos estatutos y/o en la Ley General de Sociedades Mercantiles, requieran un quórum especial, en términos del artículo ciento ochenta y dos del citado ordenamiento legal:-----

- i).- Prórroga de la duración de la Sociedad;-----
- ii).- Disolución anticipada de la Sociedad;-----
- iii).- Aumentos o reducciones del capital social, en su parte fija;-----
- iv).- Modificaciones al objeto social;-----
- v).- Cambio de nacionalidad de la Sociedad;-----
- vi).- Transformación de la Sociedad;-----
- vii).- Fusiones o escisiones de la Sociedad;-----



- viii).- Emisión de acciones privilegiadas;-----
- ix).- Amortización de acciones de la Sociedad y emisión de acciones de goce;-----
- x).- Emisión de bonos, y;-----
- xi).- Cualquier modificación a los estatutos sociales; y-----
- TRIGÉSIMO QUINTO.- Las Asambleas Especiales de Accionistas serán aquellas convocadas, para resolver cualquier asunto que afecte los derechos de una clase particular de accionistas.-----
- TRIGÉSIMO SEXTO.- Las Asambleas de Accionistas se regirán por las siguientes reglas:-----
- A).- Deberán celebrarse cada vez que el Consejo de Administración o por lo menos el Presidente de dicho Consejo, lo considere conveniente. También deberán celebrarse cada vez que el Comisario así lo solicite. ----
- B).- Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas deberán celebrarse por lo menos una vez al año, dentro de los primeros cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio fiscal de la Sociedad.-----
- C).- Todas las asambleas de accionistas deberán celebrarse dentro del domicilio social, excepto en aquellos casos extremos de caso fortuito o fuerza mayor.-----
- D).- Toda convocatoria para asambleas, deberá de ser firmada por el Presidente del Consejo de Administración, por el miembro del Consejo de Administración designado para tal efecto por dicho Consejo, por el Secretario del Consejo o de la Sociedad, por el Comisario, o por un juez competente que tenga jurisdicción en el domicilio social, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----
- E).- La convocatoria para cualquier tipo de asambleas deberá de ser publicada en un periódico de los de más amplia circulación en el domicilio social, en el periódico oficial de la entidad federativa en la cual se encuentre el domicilio social, o en el Diario Oficial de la Federación, debiendo mediar, por lo menos, quince días naturales entre la fecha de la publicación respectiva y la fecha de la asamblea en cuestión.-----
- F).- Las convocatorias para asambleas deberán expresar, por lo menos, la fecha, hora y lugar en el que se llevarán a cabo, así como la Orden del Día a tratar, debiendo ser firmadas por cualquier de las personas mencionadas en el inciso D) anterior.-----
- G).- Cualquier asamblea de accionistas podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria, si los accionistas propietarios de la totalidad de acciones con derecho a voto en dichas asambleas están presentes o debidamente representados en el momento de la votación.-----
- H).- Cuando en una asamblea se encuentren presentes la totalidad de accionistas con derecho a voto y siempre que expresen su consentimiento unánime al respecto, dicha asamblea podrá resolver sobre asuntos de cualquier naturaleza y aún sobre aquellos no contenidos en la respectiva Orden del Día, independientemente de si se convocó e instaló una Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas.-----
- I).- Serán admitidos en la asamblea únicamente los accionistas que aparezcan inscritos como titulares de una o más acciones en el libro de registro de acciones que para tales efectos lleve la Sociedad. El registro de acciones se considerará cerrado desde el día hábil anterior a la fecha fijada para la celebración de una asamblea.-----
- J).- Cualquier accionista podrá ser representado en cualquier asamblea por la persona que designe por escrito como su apoderado, siempre y cuando no se trate de alguno de los miembros del Consejo de Administración o el Comisario de la Sociedad.-----
- K).- El Presidente del Consejo de Administración, asistido por el Secretario del Consejo o de la Sociedad, presidirá las Asambleas de Accionistas. En caso de ausencia de los anteriores, las personas elegidas para asumir su lugar por simple mayoría de votos de los accionistas presentes, podrán actuar como Presidente y Secretario de dicha asamblea.-----
- L).- Para poder declarar legalmente instalada una asamblea, el Presidente deberá designar a uno o más escrutadores quienes, en desempeño de su cargo, certificarán la identidad de los accionistas presentes en la asamblea, el número de acciones representadas por cada uno y el número total de votos que por lo tanto cada una de dichas personas tenga derecho a emitir.-----
- M).- Para que una Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representada en ella por lo menos el cincuenta por ciento de las acciones



con derecho a voto en que se divide el capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen, por lo menos, por la mayoría de votos de las acciones con derecho a voto representadas en ella.-----

En caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas podrán celebrarse válidamente, cualquiera que sea el número de acciones con derecho a voto representadas en la misma y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos de las acciones en ella representadas.-----

N).- Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria, siempre y cuando estén representadas en ella, por lo menos el setenta y cinco por ciento de las acciones con derecho a voto en que se divide el capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de los titulares de acciones que representen, cuando menos, el cincuenta por ciento de las acciones con derecho a voto en que se divide el capital social. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas deberá estar representada en ella por lo menos el cincuenta de las acciones con derecho a voto en que se divide el capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de los titulares de acciones que representen, cuando menos, el cincuenta por ciento de las acciones con derecho voto en que se divide el capital social.-----

Ñ).- Para las Asambleas Especiales se aplicarán las mismas reglas previstas en estos estatutos para las Asambleas Generales Extraordinarias, pero referidas a la serie o series de acciones de que se trate.-----

O).- Excepto por las acciones de voto parcial o totalmente limitado que pueda emitir la Sociedad, cada acción otorgará el derecho a emitir un voto en cualquier asamblea ordinaria o extraordinaria de accionistas.-----

P).- Una vez que se haya establecido que existe el quórum suficiente, la persona que presida la asamblea deberá declararla legalmente instalada y deberá someter a consideración de los accionistas los asuntos contenidos en la Orden del Día.-----

Q).- El Secretario de la asamblea deberá preparar las minutas de la asamblea de accionistas que deberán ser transcritas en el libro de actas correspondiente y que deberán ser firmadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de la asamblea, así como por el Comisario, en caso que concurra.-----

Igualmente el Secretario del Consejo o de la Sociedad deberá elaborar un expediente que contenga:-----

i).- Copia del recorte periodístico en que se haya publicado la convocatoria para la asamblea, en su caso.-----

ii).- Las cartas poder presentas o un extracto de los documentos de poder certificados por los escrutadores.---

iii).- Reporte, informes, opiniones y demás documentos sometidos en la asamblea; y-----

iv).- Copia del acta de la asamblea respectiva.-----

R).- No obstante lo establecido en los incisos anteriores, las resoluciones de los accionistas podrán ser adoptadas sin necesidad de celebrar una asamblea, por consentimiento unánime de todos aquellos que para dicho asunto tengan derecho de voto, el cual podrá ser acordado por vía telefónica, telefax o por cualquier otro medio electrónico, confirmando dicho consentimiento posteriormente por escrito. Una vez que se haya confirmado su voto unánime por escrito las resoluciones así adoptadas tendrán el mismo valor y efectos legales que las demás resoluciones adoptadas en asamblea.-----

S).- Los accionistas que representen por lo menos el treinta y tres por ciento del capital social, o cualquier accionista para los casos establecidos en el artículo ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, podrán solicitar al Consejo de Administración, o en su defecto, al Comisario, que se convoque a Asamblea, en cuyo caso la misma deberá verificarse a más tardar dentro de los treinta días naturales posteriores a su respectiva convocatoria..."-----

CUARTO.- MODIFICACIÓN AL OBJETO SOCIAL.- Por instrumento número treinta y dos mil seiscientos veintiocho, de fecha veintiuno de mayo del dos mil veintiuno, ante mí, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número doscientos cuarenta de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil electrónico número quinientos once mil ochocientos setenta y cinco guion uno, "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionante, se fusionó con "BE GRAND SERVICIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionada, aumentó su capital para quedar en la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES



TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS, MONEDA NACIONAL, de los cuales CINCUENTA MIL UN PESOS, MONEDA NACIONAL, corresponden a la parte fija y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL, a la parte variable y modificó su objeto social, y en consecuencia reformó el artículo cuarto de sus estatutos sociales, para quedar redactado de la siguiente manera:-----

“ARTÍCULO CUARTO. - OBJETO. - El objeto de la Sociedad será:-----

I.- Participar en el capital social de todo tipo de sociedades o asociaciones, mediante la adquisición y/o suscripción de acciones, partes sociales o cualquiera que sea el nombre que se les dé a los documentos que representen el capital social de las sociedades o asociaciones en que participe; así como, ser “holding” o sociedad controladora de las sociedades o asociaciones en que tenga participación y administrar a otras sociedades o asociaciones.-----

II.- La compra, venta, arrendamiento, y explotación de todo tipo de bienes inmuebles, pudiendo adquirir toda clase de bienes, derechos reales o personales para el desarrollo del objeto de la sociedad.-----

III.- Obtener todo tipo de financiamientos o créditos, así como otorgar créditos o financiamientos para el logro y desarrollo de sus fines o en relación con las sociedades o asociaciones en que participe la sociedad.-----

IV.- Otorgar avales y obligarse solidariamente con las sociedades o asociaciones en las que sea socio o accionista, así como con terceros sean personas físicas o morales.-----

V.- Garantizar obligaciones propias o en relación con las sociedades o asociaciones en que participe la sociedad o de terceros, con cualquier medio de garantía permitido, tales como, de manera enunciativa más no limitativa, hipoteca, prenda, fianza o fideicomiso.-----

VI.- Suscribir, girar, emitir, negociar, librar, aceptar, endosar, descontar y avalar, comprar, vender y/o recibir a cualquier título acciones, bonos, obligaciones, o cualesquier otro instrumento de deuda o valor de cualquier clase, independientemente de su denominación y de la legislación que los rija y llevar a cabo, respecto a ellos, toda clase de operaciones.-----

VII.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito.-----

VIII.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles o mandatos.-----

IX.- Ejecutar toda clase de actos de comercio pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionados con las actividades anteriores.-----

X.- En general, realizar todos los actos y operaciones conexos, análogos, accesorios o accidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores y celebrar todo tipo de contratos y convenios con terceros, incluyendo con accionistas de la Sociedad, en los cuales se establezcan derechos y obligaciones a cargo de la Sociedad y las contrapartes.-----

XI.- Celebrar toda clase de contratos civiles y mercantiles, relacionados con su objeto.-----

XII.-Contratar servicios especializados con terceros para dar cumplimiento a su objeto social, relacionados con servicios legales, contables, financieros, entre otros.-----

La sociedad no podrá llevar a cabo actividades reservadas al Estado o aquellas que requieren concesión o autorización del mismo sin previamente haberla obtenido.”-----

QUINTO.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA. Declara el compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que con fecha siete de febrero de dos mil veintitrés los accionistas de “**BEGRAND**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, adoptaron resoluciones fuera de Asamblea, las cuales fueron aprobadas por unanimidad de votos de los accionistas que representaban el cien por ciento del capital social, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento setenta y ocho, de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la cláusula trigésima sexta de sus Estatutos Sociales vigentes en dicha fecha, resoluciones que constan por escrito en el documento que agrego al apéndice de este instrumento con la letra “**A**”, siendo el mismo del tenor literal siguiente:-----

“**RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA POR LA TOTALIDAD DE LOS ACCIONISTAS DE BE GRAND, S.A.P.I. DE C.V.**, (LA “**SOCIEDAD**”), EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO INCISO R) DE SUS ESTATUTOS SOCIALES Y EL ARTÍCULO 178 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.-----



Con efectos a las 10 horas del día 7 de febrero de 2023, Be Grand Holding, S.A. de C.V. y Nicolás Carrancedo Ocejo, en su carácter de accionistas la Sociedad, adoptan unánimemente las siguientes resoluciones: -----

-----RESOLUCIONES-----

PRIMERA. "En este acto y para todos los efectos legales a que haya lugar, se aprueba llevar a cabo la implementación del Programa de colocación de Certificados Bursátiles, a ser emitidos por la Sociedad, por un monto total de hasta \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional), con una vigencia de 5 años, contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; así como realizar la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; en el entendido, que el monto de cada Emisión, el precio de colocación, la denominación, valor nominal, fecha de emisión, plazo de vigencia, fecha de vencimiento, tasa de interés y la forma de calcularla, la periodicidad en el pago de intereses, entre otras características del Programa y de cada Emisión, serán acordadas por la Sociedad, a través de los Delegados Especiales, con los intermediarios colocadores correspondientes al momento del establecimiento del Programa y de cada Emisión, en el entendido, además, que los Certificados Bursátiles de cada Emisión se emitirán con un plazo mínimo igual o superior a 365 días naturales y un plazo máximo de 30 años".-----

SEGUNDA. "En este acto y para todos los efectos legales a que haya lugar, se aprueba que la Sociedad lleve a cabo todas y cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles para su oferta pública a través de una bolsa de valores autorizada en México".-----

TERCERA. "En este acto y para todos los efectos legales a que haya lugar, se aprueba designar a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver como intermediario colocador del Programa y para la primera Emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo al amparo del Programa".-----

CUARTA. "En este acto y para todos los efectos legales a que haya lugar, se aprueba que los recursos netos obtenidos de las Emisiones serán utilizados para el pago y sustitución de pasivos, el financiamiento de inversión en activos, el financiamiento de capital de trabajo, así como otros fines corporativos en general, según se determine y se divulgue en los suplementos o avisos correspondientes a cada Emisión, según sea el caso".-----

QUINTA. "En este acto y para todos los efectos legales a que haya lugar, se aprueba que la Sociedad lleve a cabo, a través de los Delegados Especiales, todos los actos, trámites, suscripción de toda clase de documentos, convenios, contratos, solicitudes, contestaciones o certificaciones y la realización de toda clase de pagos, depósitos, asientos, notificaciones, transferencias y demás actividades que se consideren necesarias o convenientes para el establecimiento del Programa y cualquier Emisión al amparo del Programa, incluyendo sin limitar, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., cualquier bolsa de valores autorizada en México y cualquier otra autoridad o institución para efectos de llevar a cabo lo anterior".-----

SEXTA. "En este acto y para todos los efectos legales a que haya lugar, se aprueba autorizar a Nicolás Carrancedo Ocejo, Santiago Carrancedo Abad, María Guadalupe Camberos Angulo y/o Javier Gómez Haro López a efecto de determinar las características definitivas del Programa y las Emisiones, incluyendo, sin limitación, el monto de cada Emisión, el precio de colocación, la denominación, valor nominal, fecha de emisión, plazo de vigencia, fecha de vencimiento, tasa de interés y la forma de calcularla, la periodicidad en el pago de intereses, entre otras características de cada Emisión, las cuales deberán ser acordadas entre dichas personas y los intermediarios colocadores correspondientes en el momento del establecimiento del Programa y de cada Emisión."-----

SÉPTIMA. "En este acto y para todos los efectos legales a que haya lugar, se aprueba designar a Nicolás Carrancedo Ocejo, Santiago Carrancedo Abad, María Guadalupe Camberos Angulo y/o Javier Gómez Haro López como Delegados Especiales, para que indistintamente lleven a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para instrumentar las resoluciones anteriores y para el establecimiento del Programa y la realización de las Emisiones. Para efectos de lo anterior, se resuelve otorgar en favor de los Delegados Especiales, para que sean ejercidos conjunta o separadamente por cualesquiera de ellos, un



poder:-----

(i) General para actos de dominio, actos de administración y pleitos y cobranzas en los términos del primer, segundo y tercer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de México;-----

(ii) Para otorgar, suscribir, aceptar, emitir, avalar y endosar títulos de crédito, en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y-----

(iii) Para delegar en todo o en parte el ejercicio de estos poderes. -----

Los poderes que en este acto se otorgan a los Delegados Especiales se otorgan a efecto de llevar a cabo todos y cualesquier actos aprobados mediante las presentes resoluciones, así como cualesquier otros actos necesarios o convenientes para implementar el Programa y las Emisiones".-----

OCTAVA. "Se otorga en favor de los señores Nicolás Carrancedo Ocejo, Santiago Carrancedo Abad, María Guadalupe Camberos Angulo y/o Javier Gómez Haro López los poderes que a continuación se describen, para que sean ejercidos individual o conjuntamente, con las siguientes facultades: A. Poder General para Actos de Administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los demás Estados de la República Mexicana; B. Poder General para Actos de Dominio en los términos del párrafo s (así) tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en el Código Civil Federal y de los demás Estados de la República Mexicana; y C. Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir y endosar toda clase de Títulos de Crédito, de conformidad con el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, tan amplio como en derecho proceda, pero limitado en cuanto a su objeto, para llevar a cabo: (i) la implementación del Programa de colocación de Certificados Bursátiles, así como la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa; (ii) las Emisiones de Certificados Bursátiles que, de tiempo en tiempo, se realicen al amparo del Programa; (iii) la firma, otorgamiento, comparecencia, protocolización y/o ratificación ante un fedatario público, de cualquier forma de garantía o colateral, ya sea real o personal, de la cual la Sociedad forme parte, con el carácter de deudor, deudor hipotecario, deudor prendario, fideicomitente, o cualquier otra capacidad, en relación con el Programa y/o con los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa; (iv) firmen, protocolicen, ratifiquen y/u otorguen, cualquier otro documento, contrato, convenio, constancia de derechos, carta convenio, contrato de custodia, carta, título, avisos, notificaciones, certificado, ratificación, cancelación, liberación y/o instrumento, relacionado a, o en conexión con, o derivado del, Programa y/o de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa; y (v) en general, para representar a la Sociedad frente a todo tipo de entidades o dependencias administrativas, ya sean estas municipales, estatales o de la federación, organismos descentralizados, incluyendo, sin limitación, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Registro Nacional de Valores, Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., pudiendo al efecto realizar toda clase de trámites administrativos, tales como solicitudes de autorizaciones, avisos, avisos relevantes, atención de notificaciones, requerimientos, así como presentar y solicitar información y documentación ya sea de manera física o bien a través de las plataformas electrónicas que al efecto se pueda promover, con las más amplias facultades de representación a que se refiere el artículo diecinueve de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo y su correlativo en los ordenamientos jurídicos de las Entidades de la República Mexicana en donde se ejercite el poder."-----

NOVENA. "En este acto se designa a los señores María Guadalupe Camberos Angulo, Javier Gómez Haro Lopez, Mara Patricia Sandoval Silva, Marco Antonio Pérez Sánchez, Carlos Zamarrón Ontiveros, María Luisa Gutiérrez Lizaur, Karla Patricia Ramírez Sánchez, Valentina Pliego Enciso, Ricardo Isaac Medina García, Alejandra Sofía Sandoval Márquez, Anamaria Melina Clares Pastrana, Mauricio Hubard Vertiz, Zully Barbosa Villa y Enrique Reséndiz Rodea, como delegados especiales de la Asamblea para que, conjunta o separadamente, por sí mismos o a través de la persona que designen, de ser necesario comparezcan ante el fedatario público de su elección para solicitar y otorgar la protocolización total o parcial de la presente acta, así como para expedir las copias simples o certificadas, ya sea en su integridad o en lo conducente, que de la



presente acta les fueren solicitadas, redacten y firmen los avisos, publicaciones, solicitudes y escritos que deban darse de conformidad con las disposiciones legales aplicables y lleven a cabo las gestiones necesarias relacionadas con los asuntos aprobados en la presente Asamblea, incluyendo la presentación ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. de los avisos, trámites, contestaciones, solicitudes y actualizaciones que sean necesarios o convenientes en relación con las resoluciones aquí adoptadas". -----
DÉCIMA. "Finalmente, se resuelve que estas resoluciones debidamente firmadas por todos los accionistas de la Sociedad (a) constituyan la confirmación a que se refiere el Artículo Trigésimo Sexto Inciso R) de sus estatutos sociales y el Artículo 178 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, (b) sean enviadas al Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, quien deberá, en el momento oportuno, transcribir el texto en el libro de actas correspondiente y certificar que las resoluciones fueron debidamente adoptadas de conformidad con el Artículo Trigésimo Sexto inciso R) de sus estatutos sociales y el artículo 178 de la Ley General de Sociedades Mercantiles". -----

----- (Sigue hoja de firmas) -----

Esta hoja de firmas corresponde a las resoluciones unánimes de accionistas de BEGRAND, S.A.P.I. de C.V. de fecha 7 de febrero de 2023. -----

----- (firma ilegible) -----

----- NICOLÁS CARRANCEDO OCEJO -----

----- Por su propio derecho -----

----- RFC: CAON750317AB3 -----

----- BE GRAND HOLDING, S.A. DE C.V. -----

----- (firma ilegible) -----

----- Por su apoderado: NICOLAS CARRANCEDO OCEJO -----

----- RFC: BGH140324DYZ -----

SEXTO.- Declara el compareciente: -----

a).- Que el texto y firmas que aparecen en el documento que por este instrumento se protocoliza, son auténticos y que las firmas corresponden a la totalidad de los entonces accionistas de "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

b).- Que la Sociedad no tiene más antecedentes relacionados con los acuerdos adoptados en las resoluciones que se protocolizan, que los citados en este instrumento. -----

c).- Que el documento que por este instrumento se protocoliza no pudo transcribirse en el libro de Actas correspondiente. -----

EXPUESTO LO ANTERIOR, el compareciente otorga las siguientes: -----

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- Queda protocolizado el documento que contiene las Resoluciones Tomadas Fuera de Asamblea de accionistas de "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, de fecha siete de febrero del dos mil veintitrés, que ha quedado relacionado en el antecedente quinto de este instrumento para que surtan todos sus efectos legales. -----

SEGUNDA.- Quedan nombrados como apoderados de "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, los señores NICOLÁS CARRANCEDO OCEJO, SANTIAGO CARRANCEDO ABAD, MARÍA GUADALUPE CAMBEROS ANGULO y JAVIER GÓMEZ HARO LÓPEZ, quienes gozarán de las facultades que han quedado relacionadas las resoluciones transcritas en el antecedente quinto de esta escritura, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen. -----

----- PERSONALIDAD -----

El compareciente protesta la vigencia de su cargo y manifiesta que su representada se encuentra capacitada para el otorgamiento de este acto y que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada y que se encuentra vigente en sus términos, lo que acredita con los documentos relacionados en los antecedentes de este instrumento. -----

YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante el compareciente. -----



II.- Que conozco personalmente al compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal para el otorgamiento de este acto.-----

III.- Que declara el compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que en "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE", no participa ningún tipo de inversión extranjera.-----

IV.- Que el compareciente me exhibió las cédulas de identificación fiscal de los socios de "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, y de algunos de los apoderados las cuales agrego en copia al apéndice de este instrumento en un solo legajo marcado con la letra "B".-----

V.- Que el compareciente declara por sus generales llamarse como ha quedado dicho, ser mexicano, originario de la Ciudad de México, en donde nació el día veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta y siete, casado, abogado, con domicilio en Juan Salvador Agraz número sesenta y cinco, piso seis, colonia Lomas de Santa Fe, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, con Clave de Registro Federal de Contribuyentes GOLJ siete siete uno uno dos siete CW nueve, con Clave Única de Registro de Población GOLJ siete siete uno uno dos siete HDFMPV cero cuatro.-----

VI.- Que para efectos de lo dispuesto por el artículo segundo de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables, hice saber al compareciente que sus datos personales han sido proporcionados al suscrito Notario para dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracción décima octava del artículo ciento tres de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, sin fines de divulgación o utilización comercial, manifestando la compareciente su conformidad con ello y con el aviso de privacidad exhibido.-----

VII.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento y que no tengo indicio alguno de su falsedad.-----

VIII.- Que hice saber al compareciente que, en términos de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, sus declaraciones se consideran hechas bajo protesta de decir verdad y que le enteré de las penas en que incurrirán quienes declaren con falsedad ante Notario.-----

IX.- Que hice saber al compareciente el derecho que tiene de leer por sí mismo el presente instrumento y de que su contenido le sea explicado por el suscrito Notario.-----

X.- Que leí, expliqué e ilustré del valor, las consecuencias y alcances legales de este instrumento al compareciente, quien me manifestó su conformidad y la comprensión plena del mismo y lo firmó el día diecisiete de mayo del año en curso, mismo momento en que la autorizo definitivamente.-----Doy fe.-----

Firma ilegible del señor Javier Gómez Haro López.-----

PEDRO BERNARDO BARRERA CRISTIANI.----- Firma-----

El sello de autorizar.-----

NOTAS AL APENDICE-----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México), a continuación se transcribe:-----

"ART. 2,554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.-----

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.-----

Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.-----

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".-----

-----DOCUMENTOS DEL APÉNDICE-----

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



CAON750317AB3
Registro Federal de Contribuyentes

NICOLAS CARRANCEDO OCEJO
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 14050030418
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC , CIUDAD DE MEXICO A 19 DE MAYO DE 2021



CAON750317AB3

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	CAON750317AB3
CURP:	CAON750317HDFRCC09
Nombre (s):	NICOLAS
Primer Apellido:	CARRANCEDO
Segundo Apellido:	OCEJO
Fecha inicio de operaciones:	15 DE ABRIL DE 1998
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	15 DE ABRIL DE 1998
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal:05348	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: JUAN SALVADOR AGRAZ	Número Exterior: 65
Número Interior:6 B	Nombre de la Colonia: SANTA FE CUAJIMALPA
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: CUAJIMALPA DE MORELOS
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle: AVENIDA VASCO DE QUIROGA



GOBIERNO DE MÉXICO



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728
denuncias@sat.gob.mx

Handwritten mark



Y Calle: AUTOPISTA MEXICO LA MARQUEZA	Correo Electrónico: eacoltzl@grandpolanco.mx
Tel. Fijo Lada: 55	Número: 11001110

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Alquiler de Oficinas y locales comerciales	50	13/02/2014	
2	Servicios de administración de negocios	35	13/02/2014	
3	Socio o accionista	15	13/02/2014	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	31/03/2002	
Régimen de Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	07/04/2008	
Régimen de Arrendamiento	13/02/2014	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	31/03/2002	
Pago provisional mensual de ISR por servicios profesionales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2006	
Pago provisional mensual de ISR por arrendamiento de inmuebles PF	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	13/02/2014	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

**Contacto**

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2021/05/19|CAON750317AB3|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
B+rldrAGY2c0Wy5tTr6woj28TUuleXq1JUMNEs5zdtoFnf9pz7DByuF5VmlNJal7ceCrjrz2phukOjNfHpCzEdlqutY5
Ox9euhd/L7bhgtx1lddfTjWk8Re21VBFgnoloRrSvP61sbMRCjmkoSQU3hbf4sDVuqSs2gNMQpZYTj4=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

0

SIN TEXTO

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



CAAS880315VD2
Registro Federal de Contribuyentes

SANTIAGO CARRANCEDO ABAD
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 16050218756
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC , CIUDAD DE MEXICO A 08 DE JULIO DE 2021



CAAS880315VD2

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	CAAS880315VD2
CURP:	CAAS880315HDFRBN05
Nombre (s):	SANTIAGO
Primer Apellido:	CARRANCEDO
Segundo Apellido:	ABAD
Fecha inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 2004
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE ENERO DE 2004
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal: 53950	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: FUENTE DE TREVI	Número Exterior: 187
Número Interior:	Nombre de la Colonia: LOMAS DE TECAMACHALCO
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: NAUCALPAN DE JUAREZ
Nombre de la Entidad Federativa: MEXICO	Entre Calle: AVENIDA DE LAS FUENTES



GOBIERNO DE MÉXICO



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

Handwritten mark

Y Calle: FUENTE DE CIBELES	Correo Electrónico: carrancedo@hotmail.com
Tel. Fijo Lada: 55	Número: 55894474

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asesoría en inversiones	90	01/04/2010	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	18/05/2011	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	01/01/2016	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2021/07/08|CAAS880315VD2|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||
 Sello Digital: hL8MfsVwmJ2TH/nKvi+f0afl3wQT2sblr0r7wSm1d7FNqNBPY+GweiHx6aBuhrBuRm2LiEkbRhq7QCw4gb8UOs
 ECZqssABqJXlu1xerhZ3CTq1qEAKWJID2ykvVJH3QVpbG/WWOu70F/ZzaVGPIbBKdTsbSj4Re0WF58DjBflcv4=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300. Ciudad de México.
 Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
 o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
 Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



CAAG820421HW3
Registro Federal de Contribuyentes

MARIA GUADALUPE CAMBEROS
ANGULO
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 17020079338
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MEXICO A 23 DE JUNIO DE 2021



CAAG820421HW3

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	CAAG820421HW3
CURP:	CAAG820421MJCMND01
Nombre (s):	MARIA GUADALUPE
Primer Apellido:	CAMBEROS
Segundo Apellido:	ANGULO
Fecha inicio de operaciones:	30 DE MAYO DE 2003
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	30 DE ABRIL DE 2018
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal: 44630	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: GUAYAQUIL	Número Exterior: 2423
Número Interior:	Nombre de la Colonia: PROVIDENCIA 1RA SECCION
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: GUADALAJARA
Nombre de la Entidad Federativa: JALISCO	Entre Calle:



GOBIERNO DE MÉXICO



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

Handwritten mark

Y Calle:

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asalariado	100	30/04/2018	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	01/01/2004	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	30/05/2003	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2021/06/23|CAAG820421HW3|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000010888880000031||
x|SebsbeYEGVSI|dcf62r4fLTAxXpRRcBbRwqBjMnopYgEDaKmbmT/cc5LV5SDyeGGQDmJuyVEdTcMfhzWOHJz
fVE/U+UEDfUCAG2k3ACuzVb9wuWn/8opF9CEPhT0/tXOVdfWa17o3b+xBWkakY1KsVA73EOA30hSdyNeEHM
V2M=



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



GOLJ771127CW9
Registro Federal de Contribuyentes

JAVIER GOMEZ HARO LOPEZ
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 16040714812
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CUAUHTEMOC , CIUDAD DE MEXICO A 02 DE JUNIO DE 2021



GOLJ771127CW9

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	GOLJ771127CW9
CURP:	GOLJ771127HDFMPV04
Nombre (s):	JAVIER
Primer Apellido:	GOMEZ HARO
Segundo Apellido:	LOPEZ
Fecha inicio de operaciones:	17 DE FEBRERO DE 2003
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE ENERO DE 2009
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal:01760	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: CALLE PROLONGACION RIO SAN ANGEL	Número Exterior: 329
Número Interior:3	Nombre de la Colonia: ATLAMAYA
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: ALVARO OBREGON
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle: CALLE LAS FLORES



GOBIERNO DE
MÉXICO



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx

7



Y Calle: BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS	Correo Electrónico: gomezharo@yahoo.com
Tel. Fijo Lada: 55	Número: 56833260

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Bufetes jurídicos	100	01/01/2009	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	01/01/2009	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	01/01/2009	



Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2021/06/02|GOLJ771127CW9|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||
Q7eJzZM3ec4Nf8rBLgtlZArD8VoqAjkFC0X94MGF3tpz+CTI7D2HZMEHzYL72yTkO+geJd5Bp5n/phdmQDu78Ui
gC/fCVD/XRceswzNESCxQfZjy5zt31hjDHjGmBfYnSZQDFpEdcayyXeEJENU67S1sLHjdagwUPck2Ufnmyo=



Handwritten signature



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 86 728
denuncias@sat.gob.mx



NOTA⁸2ÍA

PEDRO BERNARDO BARRERA CRISTIANI

EL PRESENTE TESTIMONIO VA EN DIEZ HOJAS ÚTILES DE LAS CUALES LAS CUATRO PRIMERAS Y ÚLTIMA, VAN PROTEGIDAS POR HOLOGRAMAS. -----

ES **SEGUNDO** TESTIMONIO **SEGUNDO** EN SU ORDEN, QUE EXPIDO PARA LA PODERDANTE "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, COMO CONSTANCIA.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.----- DOY FE.-----
JMMP/vvs.

Pedro Barrera



Handwritten text in blue ink, possibly a signature or name, located in the upper center of the page.

Small handwritten mark or signature on the right edge of the page.

8 NOTARÍA

PEDRO BERNARDO BARRERA CRISTIANI

Ciudad de México, a 29 de junio de 2023.

A QUIEN CORRESPONDA

Por este conducto, me permito informar que, ante mí, se otorgó el instrumento número 35,880 de fecha 12 de mayo de 2023, en el que se hizo constar: **LA PROTOCOLIZACIÓN** del documento que contiene LAS RESOLUCIONES TOMADAS FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS de "BEGRAND", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en la que se resolvió **EL OTORGAMIENTO DE PODERES**, cuyo primer testimonio se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.

Expido la presente constancia para los fines que a los interesados mejor convengan.

ATENTAMENTE.



LIC. PEDRO BERNARDO BARRERA CRISTIANI

TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 82 DE LA CIUDAD DE MÉXICO



PBBC/kgg



BOLETA DE INGRESO

FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO: 511875 - 1

NOMBRE / DENOMINACION Ó RAZÓN SOCIAL

BEGRAND, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

DATOS DE RECEPCIÓN:

Control	Fecha de Ingreso	Hora
642625	29/06/2023	15:49:13

Solicitante: PEDRO BERNARDO BARRERA CRISTIANI

DATOS DEL FEDATARIO/AUTORIDAD:

109017082	PEDRO BERNARDO BARRERA CRISTIANI
Domicilio	DISTRITO FEDERAL

DOCUMENTO NÚMERO: 35880

Transacciones

Acto	Nombre del Acto	Descripción de Acto	Valor Base	Derecho	Folio
M2	ASAMBLEA		\$ 997.00	\$ 997.00	511875
40006ae828a80c54f93b1661a2228653424948c9					

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

IMPORTE	FECHA DE PAGO	BOLETA DE PAGO
\$ 997.00	29/06/2023	9390010835915FN0DUJA
<hr/> \$ 997.00		

