



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

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

**GFAMSA 04819**

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE POR UN MONTO DE HASTA \$500'000,000.00 (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) CUYA AMPLIACIÓN EN UN MONTO DE HASTA \$500'000,000.00 (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) FUE AUTORIZADA MEDIANTE OFICIO 153/5366/2015 DE FECHA 1 DE JUNIO DE 2015 PARA SUMAR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA DE HASTA \$1,000'000,000.00 (MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

SE INVITA AL PÚBLICO INVERSIONISTA EN GENERAL A PARTICIPAR EN LA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 520,160 (QUINIENTOS VEINTE MIL CIENTO SESENTA) CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$ 100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO.

MONTO DE LA OFERTA PÚBLICA:

**HASTA \$ 52'016,000.00**  
**(CINCUENTA Y DOS MILLONES DIECISEIS MIL**  
**PESOS 00/100 M.N.)**

<b>Emisor:</b>	Grupo Famsa, S.A.B. de C.V. (" <u>Famsa</u> " o el " <u>Emisor</u> ").
<b>Tipo de valor:</b>	Certificado Bursátil de Corto Plazo que representan la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo a cargo del Emisor, en términos de lo dispuesto en el artículo 62, fracción I de la Ley del Mercado de Valores (los " <u>Certificados Bursátiles</u> ").
<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública primaria nacional.
<b>Clave de Pizarra:</b>	GFAMSA 04819
<b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>	Hasta \$500'000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) cuya ampliación en un monto de hasta \$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) fue autorizada mediante 153/5366/2015 de fecha 1 de junio de 2015 para sumar un monto total autorizado del Programa de hasta \$1,000'000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.) con carácter revolvente sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del Monto Total Autorizado de Programa.
<b>Denominación de la moneda de referencia en que se realice la Emisión:</b>	Pesos, moneda nacional.
<b>Tasa de Interés de Referencia:</b>	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), a plazo de hasta 29 (veintinueve) días.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de su autorización otorgada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la " <u>CNBV</u> ").
<b>Número de la Emisión al amparo del Programa:</b>	Ciento doce.
<b>Monto Total de la Emisión:</b>	Hasta \$ 52'016,000.00 (cincuenta y dos millones dieciséis mil pesos 00/100 M.N.)
<b>Número de Certificados Bursátiles:</b>	Hasta 520,160

<b>Valor Nominal de cada Certificado Bursátil:</b>	\$ 100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil (el “ <u>Valor Nominal</u> ”).
<b>Precio de Colocación:</b>	\$ 100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
<b>Plazo de Vigencia de la Emisión:</b>	364 (trescientos sesenta y cuatro) días que corresponden a 13 (trece) periodos de 28 (veintiocho) días cada uno.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	3 de julio de 2019.
<b>Fecha de Cierre de Libro:</b>	4 de julio de 2019.
<b>Fecha de Emisión:</b>	4 de julio de 2019.
<b>Fecha de Oferta Pública:</b>	4 de julio de 2019.
<b>Fecha de publicación del aviso con fines informativos:</b>	4 de julio de 2019.
<b>Fecha de Registro en BMV:</b>	4 de julio de 2019.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	4 de julio de 2019.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	2 de julio de 2020.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión serán quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal específica alguna/serán quirografarios, sin embargo cuentan con el aval de Auto Gran Crédito Famsa, S.A. de C.V., Expormuebles, S.A. de C.V., Famsa México, S.A. de C.V., Geografía Patrimonial, S.A. de C.V., Impulsora Promobien, S.A. de C.V., Mayoramsa, S.A. de C.V. y Verochi, S.A. de C.V.
<b>Recursos Netos que obtendrá el Emisor:</b>	\$[ ] ([ ] millones de Pesos [ ]/100 M.N.). Los gastos de la presente Emisión ascienden a \$[ ] ([ ] Pesos [ ]/100 M.N.) y serán pagados con recursos de su tesorería.
<b>Destino de Fondos:</b>	Los recursos de la Emisión serán utilizados por el Emisor para capital de trabajo, sustitución de pasivos y cualesquier otro fin según se informe para cada emisión en los avisos correspondientes.
<b>Gastos relacionados con la oferta:</b>	

<b>CONCEPTO</b>	<b>MONTO</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
Cuota de Inscripción RNV	\$[•]	N/A	\$[•]
Comisión por listado BMV	\$[•]	\$[•]	\$[•]
Comisión Intermediarios Colocadores	\$[•]	\$[•]	\$[•]
TOTAL:	\$[•]	\$[•]	\$[•]

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

**B(mex):** Las calificaciones nacionales 'B' indican un riesgo significativamente elevado de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Los compromisos financieros actualmente se están cumpliendo, pero mantiene un limitado margen de seguridad y la capacidad de pago oportuno depende de un favorable entorno económico y de negocios. Para instrumentos, emisiones u operaciones de financiamiento, esta calificación puede indicar que están deterioradas o en incumplimiento con un riesgo muy elevado de recuperación. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y esta puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

**Forma de Cálculo de los intereses:**

A partir de su 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, en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado, a una tasa que el Representante Común calculará el segundo día hábil anterior al inicio de cada Período de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), y que regirá durante el Período de Intereses inmediato siguiente.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de [\*] ([\*]) puntos porcentuales a la TIIE, a plazo de hasta 29 (veintinueve) días, que

sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, o en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) días hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el día hábil más próximo a dicha fecha. En caso de que la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella tasa que dé a conocer el Banco de México como la tasa sustituta de la TIIE aplicable para el plazo más cercano al plazo citado.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada, o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

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

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

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

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

En donde:

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

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

En donde:

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

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

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

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

En Donde:

- VNAi = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.  
 VNAT = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil en circulación.  
 NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

**Periodicidad en el Pago de Intereses:**

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 13 (trece) periodos de aproximadamente 28 (veintiocho) días, en moneda nacional y en las fechas de pago de intereses conforme al siguiente calendario (cada periodo un “Período de Intereses”), si fuere un día inhábil, el pago correspondiente se llevará a cabo el siguiente Día Hábil (cada una, una “Fecha de Pago”), durante la vigencia de la Emisión, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses disminuirá en el número de días en que haya aumentado el Periodo de Intereses anterior. Los pagos de intereses ordinarios se llevarán a través de Indeval con domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

No. del Periodo de intereses	Fecha de Pago
1	1 de agosto de 2019
2	29 de agosto de 2019
3	26 de septiembre de 2019
4	24 de octubre de 2019
5	21 de noviembre de 2019
6	19 de diciembre de 2019
7	16 de enero de 2020
8	13 de febrero de 2020
9	12 de marzo de 2020
10	9 de abril de 2020
11	7 de mayo de 2020
12	4 de junio de 2020
13	2 de julio de 2020

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 1 de agosto de 2019.

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

Intereses y, en su caso, el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil.

Iniciado cada Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

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 total 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. de ese día. En caso de que el depósito se efectúe después de esa hora, se considerará realizado el Día Hábil siguiente. En el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir cualesquiera gastos de cobranza, después de cubrir cualquier Prima aplicable, posteriormente a intereses devengados y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y después a principal.

La falta de pago oportuno de los intereses podrá dar lugar al vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título y, de declararse vencidos los mismos, se constituirá en mora el Emisor desde dicho momento, haciéndose exigibles de inmediato las obligaciones de pago a cargo del Emisor.

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

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

**Tasa de Interés Aplicable al Primer Período:**

[\*]% [\*] sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

**Amortización del Principal:**

En la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles serán amortizados a su Valor Nominal o en su caso, a su Valor Nominal Ajustado, en un solo pago, contra entrega del Título y de las constancias o certificaciones que al efecto expida Indeval.

**Intereses Moratorios:**

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

**Lugar y Forma de pago del Principal e Intereses:**

Los intereses ordinarios devengados y el principal de los Certificados Bursátiles se pagarán en moneda nacional, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en la dirección que Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra la entrega del Título o de las constancias

que para tales efectos expida el Indeval. Indeval distribuirá estos fondos a través de transferencia electrónica a los intermediarios correspondientes.

En caso del pago de intereses moratorios se llevará a cabo en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma del principal.

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

**Posibles Adquirentes:** Personas físicas y/o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

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

**Régimen fiscal:** La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, por lo que los posibles adquirentes deberán consultar con sus asesores fiscales el régimen aplicable.

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

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

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

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

La falta de pago de los Certificados Bursátiles como consecuencia de una amortización anticipada no será considerada una Causa de Vencimiento Anticipado, y se devengarán intereses moratorios de conformidad con lo establecido en la sección "Intereses Moratorios" del Título.

**Causas de Vencimiento Anticipado:**

Los Certificados Bursátiles se podrán dar por vencidos anticipadamente de manera automática en los siguientes casos (cada una, una "Causa de Vencimiento Anticipado"):

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

Salvo por la Causa de Vencimiento Anticipado señalada en el inciso a. anterior, respecto a la cual le será aplicable lo señalado en el apartado de *Incumplimiento en el Pago de Principal e Intereses*, en caso de que ocurra cualquiera de los otros eventos mencionados en los incisos anteriores, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que representen cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en ese momento, entregue dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha del evento en cuestión, una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles. El Representante Común dará a conocer por escrito al Emisor, al Indeval y a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través del SEDI, o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación (incluyendo internet) autorizado por dichas instituciones para tales efectos, en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado o cuando se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, conforme a lo señalado en el presente párrafo.

El Emisor se constituirá en mora desde el momento en que se declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles y se harán exigibles de inmediato la suma del principal y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

**Obligaciones:**

No habrá más obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores, distintas de las que se establecen en el Título. El Emisor estará obligado a cumplir con las siguientes obligaciones:

I. Obligaciones de dar:

Realizar el pago de principal e intereses (ordinarios y, en su caso, moratorios) estipulados en el Título, y/o de cualquier cantidad pagadera conforme a los Certificados Bursátiles.  
Cumplir con las obligaciones que le correspondan y se dictan en las Disposiciones; y  
Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera,

económica, contable y administrativa que se señala en las Disposiciones, en la medida que resulte aplicable.

Entregar al Representante Común, dentro de los 60 (sesenta) días siguientes al cierre del primer, segundo y tercer trimestres, y dentro de los 120 (ciento veinte) días siguientes al cierre del cuarto trimestre así como al cierre de cada año, un certificado indicando el cumplimiento por parte del Emisor y de los avalistas, respecto de las "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" contenidas en el Título. El Representante Común podrá solicitar al Emisor la documentación soporte que evidencie el contenido del certificado de cumplimiento.

## II. Obligaciones de hacer:

Usar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el Título;

Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la BMV; y

Informar por escrito al Representante Común, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial su condición financiera.

Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa las operaciones o la situación financiera del Emisor.

## III. Obligaciones de no hacer:

No cambiar su objeto social o de cualquier otra forma modificar su giro preponderante, salvo por disposición de la ley;

Obtener créditos con garantías, prelación y grado de pago, preferentes respecto del financiamiento otorgado al amparo de la presente Emisión; y

Celebrar contrato de fideicomiso alguno al cual haya aportado derechos, bienes o activos que representen más del 5% (cinco por ciento) de sus activos totales consolidados.

**FACTORES DE RIESGO: AL EVALUAR LA POSIBLE ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBERÁN TOMAR EN CONSIDERACIÓN, ANALIZAR Y EVALUAR LOS FACTORES DE RIESGO QUE SE ESTABLECEN EN EL REPORTE ANUAL PARA EL AÑO TERMINADO EN 2018 DEL EMISOR, QUE SE INCORPORA AL PRESENTE AVISO POR REFERENCIA Y SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA PÁGINA DE INTERNET DE LA CNBV [WWW.GOB.MX/CNBV](http://WWW.GOB.MX/CNBV), DE LA BMV [WWW.BMV.COM.MX](http://WWW.BMV.COM.MX) O EN LA PÁGINA DEL EMISOR: [WWW.GRUPOFAMSA.COM](http://WWW.GRUPOFAMSA.COM)**

## Intermediario Colocador



Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos bajo el número 0930-4.16-2015-029 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente aviso, ni convalida los actos que, en su caso, se hubiesen realizado en contravención de las leyes correspondientes.

Asimismo, la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores fue autorizada por la CNBV con el número mediante oficio 153/5366/2015 de fecha 1 de junio de 2015.

Ciudad de México a 3 de julio de 2019.

Autorización CNBV para publicación 153/5162/2015 de fecha 9 de marzo de 2015.