

## SUPLEMENTO PRELIMINAR

# Aalsea



### Aalsea, S.A.B. de C.V.

Con base en el programa de colocación (el "Programa") de certificados bursátiles establecido por ALSEA, S.A.B. de C.V. ("Aalsea", la "Emisora" o la "Compañía", indistintamente), descrito en el prospecto de dicho Programa con carácter revolvente por un monto de hasta \$10,500'000,000.00 (diez mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión ("UDIs"), se lleva a cabo la presente oferta pública (la "Oferta") de hasta 30,000,000 (treinta millones) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 M.N. cada uno. Los términos que inician con mayúscula inicial tendrán el significado que se les atribuye en la sección I. INFORMACIÓN GENERAL - 1. Glosario de Términos y Definiciones, del Prospecto.

#### MONTO TOTAL DE LA OFERTA:

Hasta \$3,000,000,000.00 M.N.

#### NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

Hasta 30,000,000

Denominación Social de la Emisora:	Aalsea, S.A.B. de C.V.
Clave de Pizarra:	"ALSEA 17-2"
Monto total autorizado del Programa con carácter revolvente:	Hasta \$10,500,000,000.00 M.N. o su equivalente en Unidades de Inversión.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles (los "Certificados Bursátiles").
Tipo de Oferta:	Primaria, nacional.
Número de emisión al amparo del Programa:	Quinta (la "Emisión").
Número Total de Certificados Bursátiles a ser Emitidos:	Hasta 30,000,000 (treinta millones).
Plazo de vigencia del Programa:	5 años contados a partir del 17 de junio de 2013, fecha en que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó el Programa.
Plazo de vigencia de la Emisión:	3,640 días, representados por 20 periodos de 182 días cada uno.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 M.N. cada uno.
Precio de Colocación:	\$100.00 M.N. cada uno.
Monto de la Emisión:	Hasta \$3,000,000,000.00] M.N., en el entendido que conjuntamente con el monto de la emisión identificada con clave de pizarra ALSEA 17, no podrá exceder de \$[3,000,000,000.00] (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:	29 de septiembre de 2017.
Fecha de Cierre de Libro:	2 de octubre de 2017.
Fecha de publicación del Aviso de Colocación para fines informativos:	3 de octubre de 2017.
Fecha de la Oferta:	29 de septiembre de 2017.
Fecha de Emisión:	4 de octubre de 2017.
Fecha de listado en BMV:	4 de octubre de 2017
Fecha de Cruce y Liquidación:	4 de octubre de 2017.

La información contenida en este suplemento preliminar se encuentra sujeta a cambios, aclaraciones, actualizaciones o sustituciones. La versión actualizada de este suplemento preliminar que incluye los cambios, reformas, aclaraciones, aclaraciones o sustituciones que se puedan realizar entre la fecha de este documento y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en las siguientes direcciones, respectivamente: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), y [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv). Asimismo, cualquier cambio que se realice al presente suplemento preliminar en los términos anteriores, se harán del conocimiento público a través del EMISNET (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores) en su página de Internet: [www.bmv.com.mx/cgi-bin/emisnet](http://www.bmv.com.mx/cgi-bin/emisnet) Los valores de que se trata en este suplemento preliminar no pueden ser ofrecidos ni vendidos hasta que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice su oferta en los términos de la Ley del Mercado de Valores. El presente documento preliminar no constituye una oferta pública de enajenación de los valores descritos.

<b>Fecha de Vencimiento:</b>	22 de septiembre de 2027.
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	Los Certificados Bursátiles se colocarán mediante el método de construcción de libro y mediante un proceso de asignación discrecional a tasa única (construcción de libro tradicional).
<b>Recursos Netos que obtendrá la Emisora con la Colocación:</b>	Aproximadamente \$[•] M.N., en conjunto con la cuarta emisión al amparo del Programa. Para mayor detalle ver "I. LA OFERTA. 6. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Suplemento.
<b>Destino de los Recursos:</b>	Los recursos que la Emisora obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles de la cuarta emisión y quinta emisión al amparo del Programa serán destinados a los fines que se describen en el apartado "I. LA OFERTA. 2. Destino de los Fondos", del Suplemento.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles no tienen garantía específica, es decir, son quirografarios.
<b>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	A+(mex). Las calificaciones nacionales 'A' indican expectativas de bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país, sin embargo, los cambios en circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de pago oportuno un grado mayor que en el caso de los compromisos financieros que poseen una calificación más alta. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen que se acompaña al presente Suplemento.
<b>Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:</b>	AA- en escala local con perspectiva estable. La calificación asignada significa que Alsea o la emisión se considera con alta calidad crediticia y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda; asimismo, mantiene muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. El signo "-" representa una posición de debilidad relativa dentro de la misma calificación. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen que se acompaña al presente Suplemento.
<b>Forma de cálculo de los intereses:</b>	<p>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 a una tasa de [•]% ([•] por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.</p> <p>El monto de los intereses a pagar se computará a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y al inicio de cada periodo de intereses. Los cálculos para determinar el monto los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.</p> <p>Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 182 días conforme al calendario de pagos de intereses que aparece en este Suplemento. Si el día en que debiere realizarse la liquidación fuere inhábil, la liquidación se realizará el siguiente día hábil.</p> <p>El primer pago de intereses se hará precisamente el [4] de [abril] de 2018.</p> <p>Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la fórmula que aparece en el Título y se reproduce en este Suplemento.</p> <p>El Representante Común, dentro de los 2 días hábiles anteriores a cada fecha de pago, dará a conocer por escrito a la CNBV, a la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información (SEDI) y/o a través de cualesquiera de los medios que la BMV determine, el monto de los intereses a pagar bajo los Certificados Bursátiles.</p>
<b>Tasa de Interés Bruto Anual:</b>	[•]% ([•] por ciento) la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.
<b>Amortización:</b>	<p>Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal en un solo pago en la fecha de vencimiento conforme a lo establecido en el Título, contra entrega del Título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.</p> <p>En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, los Certificados Bursátiles se</p>

amortizarán el día hábil inmediato siguiente, sin que se considere un incumplimiento.

- Amortización Anticipada:** La Emisora, a partir del [•] periodo, es decir, el [•] de [•] de [•], tendrá derecho de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en el apartado "Amortización Anticipada" del presente Suplemento.
- Periodicidad en el pago de intereses:** Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 182 días en las fechas señaladas en el calendario establecido en el Título y que se reproducen en este Suplemento o, si cualquiera de dichas fechas es un día inhábil, calculándose en todo caso los intereses hasta la fecha en que se realice el pago correspondiente, el día hábil inmediato siguiente.
- Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora 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. de ese día.
- Fecha de Pago de Principal:** El monto de principal bajo los Certificados Bursátiles será pagado a su valor nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento (la "Fecha de Pago") según se menciona en el apartado de "Amortización", pudiendo realizarse la amortización anticipada total de la emisión en cualquier Fecha de Pago de Intereses durante la vigencia de la emisión, de acuerdo a lo descrito en el apartado de "Amortización Anticipada" del Suplemento.
- Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:** El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en cada Fecha de Pago de Intereses y en la Fecha de Vencimiento respectivamente, en el domicilio de Indeval cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México o en cualquier otro domicilio que Indeval notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y divulgado en este Suplemento.
- Intereses Moratorios**
- En caso de incumplimiento en el pago de principal bajo los Certificados Bursátiles, se causará un interés moratorio sobre la cantidad de principal no pagada a una tasa igual a la que resulte de adicionar [2.00% (dos por ciento)] a la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para el periodo en que ocurra el incumplimiento.
- Los intereses moratorios se pagarán con la misma periodicidad que los intereses ordinarios y se causarán a partir del día hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente pagada, sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora.
- La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 284, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, en la misma moneda que la suma del principal.
- 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. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. 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 54 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 2017, así como la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en el artículo 153 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. 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 de la presente Emisión, particularmente lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2017 y la Resolución Miscelánea Fiscal, los cuales

tienen una vigencia temporal, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable.

**Causas de Vencimiento**

**Anticipado:**

Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en caso de que suceda cualquiera de los Casos de Vencimiento Anticipado establecidos en el Título y que se reproducen en el Suplemento.

**Depositario:**

Indeval.

**Obligaciones de Dar, Hacer o No Hacer de la Emisora:**

La Emisora estará obligada a cumplir con las obligaciones de dar, hacer y no hacer que se establecen en el Título y se reproducen en el Suplemento.

**Posibles Adquirentes:**

Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Se recomienda a todos los posibles adquirentes consultar cuidadosamente la Sección de "Régimen Fiscal" contenida en el Prospecto, en el Suplemento y en el Título respectivo. Asimismo, deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento y en el Título, especialmente la incluida en la Sección "Factores de Riesgo".

**Representante Común:**

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

**INTERMEDIARIOS COLOCADORES CONJUNTOS**

**Actinver**

**BBVA Bancomer** | CASA DE BOLSA

**Santander**

**Scotiabank**

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

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer

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

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, forma parte del grupo financiero al que pertenece Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat en su carácter de intermediario colocador. Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, es un acreedor preferente al que se pagará con parte de los recursos derivados de la emisión de certificados bursátiles, por lo que el grupo financiero al que pertenece Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de intermediario colocador, tiene un interés adicional en la operación que se describe en el presente suplemento.

Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, forma parte del grupo financiero al que pertenece Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México en su carácter de intermediario colocador. Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, es un acreedor preferente al que se pagará con parte de los recursos derivados de la emisión de certificados bursátiles, por lo que el grupo financiero al que pertenece Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, en su carácter de intermediario colocador, tiene un interés adicional en la operación que se describe en el presente suplemento.

**Factor de riesgo**

**Implementación de las nuevas IFRS 9, 15 y 16**

En relación con la entrada en vigor de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés), IFRS 9 "Instrumentos Financieros" e IFRS 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", a partir del 1° de enero de 2018, así como IFRS 16 "Arrendamientos", a partir del 1° de enero de 2019, su aplicación inicial en Alsea puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales. En Alsea estamos analizando con sumo detalle su impacto, por lo que hasta el momento consideramos que la implementación de la IFRS 9 tendrá un impacto principalmente en la revelación en las notas a los estados financieros de la Emisora y que la implementación de la IFRS 15 no tendrán un impacto material. En relación con la implementación de la IFRS 16, de acuerdo al diagnóstico preliminar dentro del proyecto de Adopción

implementado en Alsea, si habrá impactos en los procesos internos de generación de información como por ejemplo en la Información Financiera para gestión ya que se modificarán sustancialmente los activos, pasivos, amortización e intereses; consideramos que para Alsea el impacto es importante en diferentes rubros de los estados financieros y en los procesos internos ya que el número de contratos de arrendamiento que tiene celebrados es considerable. Hasta el momento aún no está definida la metodología de transición. Lo anterior está en proceso de cuantificar la estimación de los impactos. En relación a los registros contables se impactarán en el mismo sentido. Hasta este momento, Alsea no ha definido el método que aplicará, sin embargo, la generación de información ya sea como parte de los estados financieros o para efectos del análisis del público inversionista y de los diferentes usuarios internos y externos de la información de Alsea, consideramos que por el momento debiera de ser suficiente para analizar correctamente ejercicios antes mencionados. Seguimos avanzando en los análisis correspondientes por lo que esta información podría verse modificada en un futuro.

Las características definitivas de la Emisión de Certificados Bursátiles y el resultado de la oferta se darán a conocer por la Emisora, el día del cierre del libro, a través del SEDI que mantiene la BMV, y podrán ser consultadas en la página de Internet de la BMV en la siguiente dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en la Sección Empresas Emisoras en el apartado Eventos Relevantes de la Emisora.

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Suplemento fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número 2608-4.15-2013-003-02 en el Registro Nacional de Valores y serán listados en el listado de la BMV.

La presente Emisión constituye la quinta emisión realizada al amparo del Programa a la cual se le proporcionó la inscripción en el RNV bajo el número 2608-4.15-2013-003-01, mediante oficio número 153/6863/2013 de fecha 17 de junio de 2013, actualizado mediante oficio número 153/5173/2015 de fecha 18 de marzo de 2015 y mediante oficio número [●] de fecha [●] de [septiembre] de 2017.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores, no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Suplemento se encuentra a disposición del público en general a través de los Intermediarios Colocadores Conjuntos y también podrá ser consultado en las siguientes direcciones de Internet: <http://www.bmv.com.mx>; [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y <http://www.alsea.com.mx>.

Ciudad de México, a [●] de septiembre de 2017

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la publicación No. [●], de fecha [●] de septiembre de 2017.



## ÍNDICE

I.	LA OFERTA .....	14
1.	Características de los Valores .....	14
2.	Destino de los Fondos.....	1717
3.	Plan de Distribución. ....	1717
4.	Gastos relacionados con la Oferta.....	2121
5.	Estructura de capital después de la Oferta.....	2222
6.	Funciones del Representante Común.....	2424
7.	Nombres de las personas con participación relevante en la Oferta.....	2828
II.	ACONTECIMIENTOS RECIENTES.....	3030
1.	Acontecimientos recientes. ....	3030
2.	Resumen Ejecutivo.....	3131
3.	Factores de Riesgo.....	6666
III.	PERSONAS RESPONSABLES.....	6868
IV.	ANEXOS.....	7474
1.	Estados financieros dictaminados para el ejercicio social de 2016.....	7575
2.	Estados financieros del segundo trimestre de 2017.....	7676
3.	Opinión legal. ....	7777
4.	Título.....	7878
5.	Dictámenes de calificación crediticia.....	7979

Los anexos que se adjuntan al presente suplemento forman parte integral del mismo. Todos los términos utilizados en el presente Suplemento que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto.

**“El presente suplemento es parte integral del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente.”**

**“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada 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 deberá entenderse como no autorizada por Alsea ni por cualquiera de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer; Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México; y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat en su carácter de intermediarios colocadores de la Oferta.**



## **I. LA OFERTA**

### **1. Características de los Valores.**

#### **1.1. Denominación Social de la Emisora**

Alsea, S.A.B. de C.V.

#### **1.2. Tipo de Oferta**

La Oferta consiste en una oferta pública primaria nacional de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

#### **1.3. Clave de Pizarra**

"ALSEA 17-2".

#### **1.4. Monto Total Autorizado del Programa**

Hasta \$10,500,000,000.00 M.N. o su equivalente en UDIs.

#### **1.5. Tipo de Valor**

Certificados bursátiles.

#### **1.6. Denominación de los Certificados Bursátiles**

Los Certificados Bursátiles se denominan en Pesos, Moneda Nacional.

#### **1.7. Vigencia del Programa**

5 años a partir del 17 de junio de 2013, fecha en que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó el Programa.

#### **1.8. Plazo de Vigencia de la Emisión**

3,640 días, representados por 20 periodos de 182 días cada uno.

#### **1.9. Número de Emisión al Amparo del Programa**

Quinta, la cual se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Valores bajo el número [●].

#### **1.10. Monto de la Emisión**

Hasta \$[3,000,000,000.00] M.N., en el entendido que conjuntamente con el monto de la emisión identificada con clave de pizarra ALSEA 17, no podrá exceder de \$[3,000,000,000.00] ([tres mil millones] de Pesos 00/100 M.N.).



**1.11. Número de Certificados Ofertados**

Hasta [30,000,000] de Certificados Bursátiles.

**1.12. Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles**

\$100.00 M.N. cada uno.

**1.13. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles**

\$100.00 M.N. cada uno.

**1.14. Mecanismo de Asignación**

Los Certificados Bursátiles se colocarán mediante un proceso de asignación discrecional a tasa única (cierre de libro tradicional).

**1.15. Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública**

29 de septiembre de 2017.

**1.16. Fecha de Construcción de Libro**

2 de octubre de 2017.

**1.17. Fecha de Cierre de Libro**

2 de octubre de 2017.

**1.18. Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos**

3 de octubre de 2017.

**1.19. Fecha de Emisión**

4 de octubre de 2017.

**1.20. Fecha de Registro en la BMV**

4 de octubre de 2017.

**1.21. Fecha de Liquidación**

4 de octubre de 2017.

**1.22. Fecha de Vencimiento**





22 de septiembre de 2027 (la "Fecha de Vencimiento").

### 1.23. Recursos Netos que Obtendrá la Emisora

[\$●] M.N. (ver apartado I. LA OFERTA – 6. *Gastos Relacionados con la Oferta* del presente Suplemento), en conjunto con la cuarta emisión al amparo del Programa.

### 1.24. Destino de los Recursos

Los recursos que la Emisora obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles de la cuarta emisión y quinta emisión al amparo del Programa serán destinados a los fines que se describen en el apartado "I. LA OFERTA – 2. *Destino de los Fondos*", del presente Suplemento.

### 1.25. Garantía

Los Certificados Bursátiles no tienen garantía específica, es decir, son quirografarios.

### 1.26. Calificaciones

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con la metodología de la institución calificadora de valores respectiva.

#### Calificación Otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.

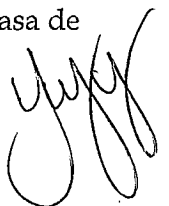
A+(mex). Las calificaciones nacionales 'A' indican expectativas de bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país, sin embargo, los cambios en circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de pago oportuno un grado mayor que en el caso de los compromisos financieros que poseen una calificación más alta. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen que se acompaña al presente Suplemento.

#### Calificación Otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

AA- en escala local con perspectiva estable. La calificación asignada significa que Alsea o la emisión se considera con alta calidad crediticia y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda; asimismo, mantiene muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. El signo "-" representa una posición de debilidad relativa dentro de la misma calificación. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en el dictamen que se acompaña al presente Suplemento.

### 1.27. 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 a una tasa de [●]% ([●] por ciento) (la "Tasa de



Interés Bruto Anual”), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El monto de los intereses ordinarios a pagar se computará a partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles y al inicio de cada periodo de intereses, según corresponda. Los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán a centésimas. Para efectos de la BMV el cálculo se le reportará a 6 decimales.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 182 días conforme al calendario de pagos de intereses que aparece más adelante. Si el día en que debiere realizarse la liquidación fuere inhábil, la liquidación se realizará el siguiente día hábil.

El primer pago de intereses se hará precisamente el [2] de [abril] de 2018.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período de intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I = Interés a pagar en el periodo de intereses que corresponda.

VN = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual (expresado en porcentaje).

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

El Representante Común, dentro de los 2 días hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer a la CNBV y al Indeval por escrito, o a través de los medios que estas determinen, y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información (SEDI) y/o a través de cualesquiera de los medios que la BMV determine, el monto de los intereses a pagar bajo los Certificados Bursátiles.

En caso de que en algún periodo de pago de intereses, el monto de intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligada a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso Indeval no será responsable si entregare o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

#### 1.28. Tasa de Interés Bruto Anual

[•] % ([•] por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

#### 1.29. Amortización

La Emisora amortizará los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal en un solo pago en la fecha de vencimiento conforme a lo establecido en el Título, contra entrega del Título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.



En caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, los Certificados Bursátiles se amortizarán el día hábil inmediato siguiente, sin que se considere un incumplimiento.

### 1.30. Amortización Anticipada

La Emisora tendrá, a partir del [•], es decir, el [•] de [•] de 20[•], el derecho de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, del valor nominal de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, en cuyo caso la Emisora pagará a los Tenedores un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según dicho término se define más adelante) más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada respectiva. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del valor nominal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

En caso de que la Emisora lleve a cabo la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles conforme a lo descrito en el párrafo anterior, la Emisora notificará al Representante Común, por escrito, y al público inversionista, a través del EMISNET o cualesquiera medios que la BMV determine, su decisión de ejercer dicho derecho, con por lo menos 32 días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles. Así mismo, notificará con la misma anticipación a la CNBV, a Indeval y a la BMV por escrito o a través de los medios que éstas determinen. Dichos avisos deberán incluir de manera enunciativa, más no limitativa, el Banco Independiente, la Emisión del M Bono Comparable y el proveedor de precios autorizado por la CNBV correspondiente.

En caso de que la Emisora ejerza su derecho de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, la Emisora pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre: (1) el importe de principal pendiente de pago de los Certificados Bursátiles (valor nominal) y (2) la suma del valor presente del pago de principal y de cada uno de los pagos pendientes de intereses de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección denominada "Periodicidad en el Pago de Intereses", al amparo de los Certificados Bursátiles (excluyendo los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada), descontados a la Tasa de M Bono (según dicho término se define más adelante) más [•] puntos básicos, (i) en el caso del pago de principal, con base al número de días naturales comprendidos entre la fecha de amortización anticipada y la Fecha de Vencimiento y, (ii) tratándose de intereses, con base al número de días comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses (respecto del pago de intereses respectivo) y la Fecha de Vencimiento, respectivamente. Los cálculos referidos anteriormente se realizarán considerando periodos de 182 días y un año de 360 días. El monto que resulte de los cálculos referidos anteriormente se denominará el "Precio de Amortización Anticipada".

El Representante Común realizará el cálculo del Precio de Amortización Anticipada y lo hará del conocimiento de la CNBV a través del STIV-2 y del Indeval, por escrito o a través de los medios que estas determinen, y de la BMV a través del SEDI, Emisneto cualesquiera otros medios que la BMV determine, junto con la información utilizada para calcularlo, 2 días hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

Para efectos de lo anterior,



“Tasa de M Bono” significa, en relación a cualquier fecha de amortización anticipada, la tasa anual equivalente al rendimiento semestral (considerando periodos de 182 días y un año de 360 días) al vencimiento o vencimiento interpolado (en base al número de días) de la Emisión del M Bono Comparable, asumiendo un precio para la “Emisión del M Bono Comparable” (expresado como un porcentaje sobre el principal) igual al Precio del M Bono Comparable.

“Emisión del M Bono Comparable” significa la emisión de Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija que aparezca publicada en la página de cualquier proveedor de precios o servicio similar autorizado por la CNBV, seleccionada por el Banco Independiente, que tenga un vencimiento comparable o interpolado a un plazo comparable al periodo comprendido entre la fecha de amortización anticipada y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, la cual será seleccionada en base a prácticas financieras reconocidas para la valoración de nuevas emisiones de deuda corporativa.

“Banco Independiente” significa cualquier institución de crédito mexicana que opere Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija en el mercado primario mexicano y que sea seleccionada por la Emisora.

“Precio del M Bono Comparable” significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, la tasa de rendimiento al vencimiento de la Emisión del M Bono Comparable cotizada por escrito por dicho Banco Independiente antes de las 2:30 pm hora de la Ciudad de México, el tercer día hábil anterior a la fecha de amortización anticipada.

### 1.31. Periodicidad en el pago de intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán, mediante transferencia electrónica, cada periodo de 182 días en el entendido que, en caso de que la Fecha de Pago de Intereses sea un día inhábil, calculándose en todo caso los intereses hasta la fecha en que se realice el pago correspondiente, el pago se efectuará al día hábil inmediato siguiente (la “Fecha de Pago de Intereses”) durante la vigencia de la Emisión a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México Ciudad de México.

El pago de intereses se realizará en 20 periodos conformados por 182 días en términos de lo previsto en el calendario siguiente:

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses
1	[4 de abril de 2018]	11	[29 de marzo de 2023]
2	[3 de octubre de 2018]	12	[27 de septiembre de 2023]
3	[3 de abril de 2019]	13	[27 de marzo de 2024]
4	[2 de octubre de 2019]	14	[25 de septiembre de 2024]
5	[1 de abril de 2020]	15	[26 de marzo de 2025]
6	[30 de septiembre de 2020]	16	[24 de septiembre de 2025]
7	[31 de marzo de 2021]	17	[25 de marzo de 2026]
8	[29 de septiembre de 2021]	18	[23 de septiembre de 2026]
9	[30 de marzo de 2022]	19	[24 de marzo de 2027]

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses
10	[28 de septiembre de 2022]	20	[22 de septiembre de 2027]

El primer periodo de intereses comenzará en la Fecha de Emisión y terminará en la primera Fecha de Pago de Intereses; cada periodo de intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de Intereses y terminará en la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día [4] de [abril] de [2018].

### 1.32. Fecha de Pago de Principal

El monto de principal bajo los Certificados Bursátiles será pagado a su valor nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento según se menciona en el apartado de "Amortización" pudiendo realizar la amortización anticipadas total en cualquier Fecha de Pago de Intereses durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo descrito en el apartado de "Amortización Anticipada" de este Suplemento.

### 1.33. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en el domicilio de Indeval ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y divulgado en este Suplemento.

### 1.34. Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago puntual y total de principal exigible bajo los Certificados Bursátiles, (ya sea en la Fecha de Vencimiento, en la fecha que la Emisora tenga la intención de llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, según lo hubiere notificado o en la fecha que se declaren vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en su caso), se devengará un interés moratorio en sustitución de los intereses ordinarios, sobre la cantidad de principal exigible y no pagada a una tasa igual a la que resulte de adicionar [2.00% dos por ciento a la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para el periodo en que ocurra el incumplimiento.

Los intereses moratorios se pagarán con la misma periodicidad que los intereses ordinarios y se causarán a partir del día hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente pagada, sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios pendientes de pago, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 284, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma del principal y a más tardar a las 11:00 hrs. 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.

Todas las cantidades pagaderas por la Emisora se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable y finalmente al Saldo Principal Insoluto.

### 1.35. Causas de Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente en los siguientes casos:

1. Si la Emisora incumple con su obligación de realizar el pago de los intereses (en la fecha en que deba pagar intereses) conforme a lo establecido en el Título, y si dicho pago no se realiza dentro de los 3 días hábiles siguientes a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, excepto por el último pago de intereses, que se efectuará en la Fecha de Vencimiento.
2. Si la Emisora es declarada en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o cualquier otro procedimiento similar o si admite por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
3. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores es cancelada.
4. Si la Emisora rechaza, reclama o impugna, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
5. Si la Emisora proporciona al Representante Común o a los Tenedores, información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante o significativo en relación con la Emisora, los Certificados Bursátiles o el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que la Emisora tenga conocimiento del error en la información proporcionada.
6. Si la Emisora no realiza el pago a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a EUA \$30'000,000.00 o su equivalente en cualquier otra moneda, según sea confirmado por escrito al Representante Común por la propia Emisora.
7. Si ocurriere un acto o una serie de actos por virtud de los cuales un tercero, que no mantenga el Control (según dicho término se define en la LMV) de la Emisora, adquiera el Control de ésta, debiendo cumplir la Emisora con los requisitos establecidos en sus estatutos sociales. Por control deberá entender la definición establecida en el artículo 2 fracción III de la Ley del Mercado de Valores.
8. Si la Emisora incumpliere con cualquiera de sus Obligaciones conforme al Título.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el punto 1 anterior sin que el mismo sea subsanado dentro del plazo establecido, todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando, al menos un Tenedor entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos.

anticipadamente los Certificados Bursátiles y éste lo notifique por escrito a la Emisora, en cuyo caso la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma del Saldo de Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber notificación por parte de cualquier Tenedor, una vez transcurridos los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los puntos 3, 5 y 8, sin que los mismos sean subsanados dentro de un plazo de un plazo de 15 días naturales, se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando, al menos un Tenedor entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y éste lo notifique por escrito a la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los demás puntos anteriores, 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, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

El Representante Común dará a conocer a la BMV a través de Emisnet (o cualesquiera otros medios que la BMV determine) y al Indeval por escrito o a través de los medios que esta determine acerca de un caso de vencimiento anticipado en cuanto tenga conocimiento del mismo, así como cuando se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, debiendo proporcionar al efecto, la documentación que haga constar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

### **1.36. Depositario**

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

### **1.37. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora**

La Emisora estará obligada a cumplir con las siguientes obligaciones:

#### **A. Obligaciones De Hacer:**

1. A realizar el depósito en administración del Título ante el Indeval.
2. A subsanar, en un término de 15 días hábiles cualquier error o inexactitud de la información financiera y de cualquier otra naturaleza que le sea requerida por la CNBV y la BMV.
3. A cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada la Emisora en términos de la LMV, las Disposiciones de Emisoras y las demás

disposiciones aplicables. Adicionalmente la Emisora deberá entregar al Representante Común de manera trimestral un certificado indicando el cumplimiento por parte de la Emisora de las "Obligaciones de Hacer", "Obligaciones de No Hacer" y "Obligaciones de Dar" establecidas en el Título.

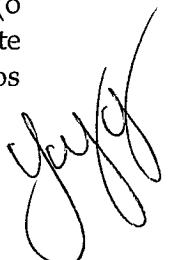
Asimismo, la Emisora deberá entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable referente a, o relacionada con la Emisora incluyendo, sin limitar, una certificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Título, así como respecto de la información financiera de la Emisora.

4. Destino de los Fondos: [Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para el refinanciamiento de pasivos bancarios que se tienen con diversas instituciones financieras por un monto aproximado de [•]].
5. Mantenimiento: Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y en el listado de valores de la BMV.
6. Existencia Legal, Contabilidad y Autorizaciones: (i) Conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el párrafo número 2 de la sección de "Obligaciones de no Hacer" más adelante; (ii) mantener su contabilidad, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y (iii) 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 perderse o revocarse, no afecten de manera adversa y significativamente las operaciones o la situación financiera de la Emisora de manera consolidada de tal suerte que se afecte la capacidad de pago y la solvencia de la Emisora según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por la propia Emisora.
7. Preferencia en el Pago: Tomar todas las acciones y medidas necesarias a efecto de que las obligaciones de pago amparadas por los Certificados Bursátiles tengan la misma preferencia en el pago que cualquier otra deuda no garantizada de la Emisora.
8. A entregar la información financiera y de cualquier otra naturaleza que le sea requerida por la CNBV y la BMV.

**B. Obligaciones De No Hacer:**

Salvo que la mayoría de los Tenedores de los Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario, a partir de la fecha del título que ampare los Certificados Bursátiles y hasta que los mismos sean pagados en su totalidad, la Emisora se obliga a cumplir por sí misma con lo siguiente:

1. Giro de Negocios: No cambiar el giro preponderante de su negocio.
2. Fusiones y Escisiones; Venta de Activos Relevantes. La Emisora no podrá fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma) o escindirse, salvo que la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión asuma expresamente las obligaciones de la Emisora conforme a los





Certificados Bursátiles. Asimismo, la Emisora no podrá vender, transmitir o de cualquier otra forma disponer del 10% o más de los activos consolidados de la Emisora, con base a los estados financieros más recientes disponibles.

### **C. Obligaciones De Dar :**

1. A pagar la cantidad principal e intereses (ordinarios y, en su caso, moratorios) de los Certificados Bursátiles, conforme a lo establecido en el Título y en este Suplemento.
2. A constituir en depósito el importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de la fecha de pago correspondiente.
3. A pagar de inmediato y sin necesidad de requerimiento alguno el valor nominal de los Certificados Bursátiles en el supuesto que se dieran por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles.
4. A pagar oportunamente cualquier obligación a su cargo, incluyendo cualesquiera gasto de cobranza en que se tengan que incurrir, en caso de falta de pago oportuno por parte de la Emisora (incluyendo gastos y honorarios legales razonables).
5. Entregar al Representante Común toda la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en el título y demás documentos de la emisión.

### **1.38. Posibles Adquirentes**

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y este Suplemento, en especial la incluida bajo el rubro de "*Factores de Riesgo*".

### **1.39. Representante Común**

Se designa como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en los términos del artículo 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV, a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien ha aceptado su designación y se ha obligado a su desempeño.

Respecto a los derechos y obligaciones que tendrá el Representante Común, ver el apartado "*I. LA OFERTA. 8. Funciones del Representante Común*" del presente Suplemento.

### **1.40. Denominación social de los Intermediarios Colocadores Conjuntos**

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa; Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer; Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

#### 1.41. Asamblea General de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades

La Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles representará el conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación y se regirá por las disposiciones contenidas en el Título, el presente Suplemento, por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV y en lo previsto y/o conducente por la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

La Asamblea General de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones legítimamente adoptadas, salvo lo establecido en contrario en el Título, por los Tenedores que en su conjunto o individualmente, posean la mayoría, calculada de acuerdo al valor nominal o Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación serán válidas, respecto de todos los Tenedores, aún los ausentes y disidentes. Las decisiones se tomarán por la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes.

1. Las Asambleas Generales de Tenedores se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores incluyendo a los ausentes y a los disidentes.
2. La Asamblea General de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
3. Los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, posean un 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea General de Tenedores, especificando en sus peticiones los puntos que en la Asamblea deberán de tratarse, así como en el lugar y la hora en que deberán de celebrarse dichas Asambleas. El Representante Común deberá de expedir la convocatoria para que la Asamblea se reúna dentro del término de 15 días naturales contados a partir de la fecha en que reciban la solicitud correspondiente. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá de expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea.
4. La convocatoria para las Asambleas Generales de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.
5. Para que una Asamblea General de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos de los señalados en el numeral 6 siguiente se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán de estar presentes, por lo menos, los Tenedores, que en su conjunto o individualmente, posean el equivalente a la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos emitidos en dicha Asamblea. Si la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el numeral 6 siguiente, habrá quórum

para instalación con cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación en ella representados y sus decisiones sean aprobadas por la mitad más uno de los votos de los Tenedores presentes en dicha Asamblea.

6. En virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén presentes en la Asamblea, los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno de los votos computables en dicha Asamblea en los siguientes casos:
  - (i). Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común, o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
  - (ii). Cuando se trate de consentir o autorizar que la Emisora dejare de cumplir con sus obligaciones contenidas en el Título u otorgar prórrogas o esperas a la Emisora respecto de los pagos de principal e intereses conforme al Título; o
  - (iii). Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión esa para, (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Título, (ii) para corregir o adicionar cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, para lo cual, no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido que, en dichos casos, el Emisor deberán llevar a cabo los trámites y cumplir con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del presente ante Indeval, debiendo informar a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por los menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje del presente Título. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al presente Título y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este párrafo; y
  - (iv). Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles; en el entendido que sólo en este supuesto la Asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal (fuera de este supuesto el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en Asamblea de Tenedores).

Si la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos señalados en el párrafo anterior, incisos (i), (ii) y (iii), se requerirá que estén presentes o representados la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes.

7. Para concurrir a la Asamblea General de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias que expida el Indeval, y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares los Tenedores de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea General de Tenedores, 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 por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
8. En ningún caso podrán ser representadas en la Asamblea General de Tenedores los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean certificados que la Emisora o cualquier persona relacionada con ésta hayan adquirido en el mercado. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las asambleas de Tenedores previstas en el presente Título.
9. De cada Asamblea General de Tenedores se levantará un acta por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas así como los títulos, libros de contabilidad 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, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
10. Las Asambleas Generales de Tenedores serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derechos a tantos votos como les corresponda en virtud de los Certificados Bursátiles de los titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.
11. No obstante lo estipulado anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en Asamblea, siempre que se confirmen por escrito.
12. Una vez que se declare instalada la Asamblea General de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración o continuación retirándose de la misma. Se considerará que los Tenedores que se retiren, o que no concurran a la reanudación de una Asamblea General de Tenedores que haya sido aplazada en los términos de la ley aplicable, se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Las Asambleas Generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social de la Emisora.

**1.42. Acuerdos de la sesión del Consejo de Administración de fecha 14 de septiembre de 2017**



El 14 de septiembre de 2017 se celebró una sesión del Consejo de Administración de la Emisora en la cual por unanimidad de votos se resolvió, entre otros:

1. Autorizar a la Emisora a solicitar una actualización de la inscripción preventiva del programa de los certificados bursátiles, a efecto de ampliar el monto del Programa a la cantidad de hasta \$10,500'000,000.00 o su equivalente en Unidades de Inversión; así como la cuarta emisión y quinta emisión de los certificados bursátiles al amparo del Programa, mismas que en su conjunto, no excederán de la cantidad de \$3,000'000,000.00 M.N.
2. Autorizar a la Emisora a llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales necesarios para solicitar la actualización del Programa y realizar dos emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del mismo y la solicitud de opinión favorable de la Bolsa Mexicana de Valores para llevar a cabo la actualización de los Certificados Bursátiles.
3. Aprobar la contratación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa; Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer; Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de intermediarios colocadores conjuntos de los Certificados Bursátiles que la Emisora emita al amparo del Programa. Lo anterior, sin perjuicio de que se puedan contratar a otras instituciones financieras para que actúen con el carácter de intermediario(s) colocador(es) y/o representantes comunes de los tenedores de las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa que llegaren a realizarse durante la vigencia del mismo.

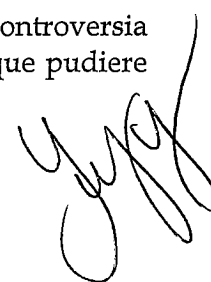
#### **1.43. Fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles**

Con base en estimaciones y análisis internos, tales como cantidad de puntos de venta, el número de marcas que maneja y las ventas que tiene, Alsea se considera como el operador de restaurantes más grande en Latinoamérica y jugador regional líder de marcas a nivel global dentro de los segmentos de comida rápida, cafeterías y comida casual. La Emisora cuenta con un portafolio amplio y diversificado con marcas como Domino's Pizza, Starbucks, Burger King, Chili's Bar & Grill, California Pizza Kitchen, PF Chang's, Archies, Italianni's, The Cheesecake Factory, Vips, El Portón, Cañas y Tapas, La Vaca y Fosters Hollywood.

Es importante resaltar que los flujos de las empresas operadoras del grupo se envían directamente a Alsea a través de movimientos intercompañías, tomando en cuenta las condiciones del mercado local y acuerdos que se tengan por marca, y los ingresos de la Emisora es generado por todas las marcas del grupo para hacer frente a sus obligaciones contractuales.

#### **1.44. Legislación aplicable y Jurisdicción.**

Los Certificados Bursátiles y las Asambleas de Tenedores se registrarán por e interpretarán conforme a la legislación mexicana correspondiente. La Emisora, el Representante Común y los Tenedores se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los presentes Certificados Bursátiles, renunciando a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por cualquier causa.



#### 1.45. Actualización del Programa.

Mediante el oficio No. 153/6863/2013 de fecha 17 de junio de 2013, la CNBV autorizó el Programa por un monto de hasta \$3,500,000,000.00 M.N. o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.

Mediante el oficio No. 153/5173/2015 de fecha 18 de marzo de 2015, la CNBV autorizó la actualización del Programa a efecto de ampliar el monto total autorizado hasta \$7,500,000,000.00 M.N. o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.

Mediante el oficio No. [●] de fecha [●] de [●] de 2017, la CNBV autorizó la actualización del Programa a efecto de ampliar el monto total autorizado por hasta \$[10,500,000,000.00] M.N. o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.

[espacio intencionalmente dejado en blanco]



## 2. Destino de los Fondos.

Los recursos que reciba la Emisora como resultado de la cuarta emisión y quinta emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, es decir, la cantidad de \$[3,000,000,000.00], serán utilizados principalmente para el refinanciamiento de pasivos bancarios que se tienen con diversas instituciones financieras por un monto aproximado de \$3,000,000,000.00.

Banco		Monto a pre-pagar	Tasa de referencia	ST	Fecha de vencimiento del crédito	Garantías
Scotiabank (Largo Plazo)		\$400,000,000.00	TIEE 28 Días	1.00%	17 de marzo de 2021	Garantías Corporativas
Scotiabank (Largo Plazo)		\$350,000,000.00	TIEE 28 Días	1.18%	8 de abril de 2019	Garantías Corporativas
Banamex (Largo Plazo) <sup>(1)</sup>		\$800,000,000.00	TIEE 28 Días	1.00%	13 de junio de 2022	Garantías Corporativas
Santander (Corto Plazo) <sup>(2)</sup>		\$150,000,000.00	TIEE 28 Días	0.45%	19 de septiembre de 2017 (renovable cada 90 días)	Garantías Corporativas
Santander (Largo Plazo) <sup>(4)</sup>		\$800,000,000.00	TIEE 28 Días	1.00%	2 de septiembre de 2021	Garantías Corporativas
Santander (Largo Plazo) <sup>(3)</sup>		\$500,000,000.00	TIEE 28 Días	1.00%	18 de junio de 2022	Garantías Corporativas
<b>Total</b>		<b>\$3,000,000,000.00</b>				

- (1) se contrató en el mes de junio de 2017 y se destinó a capital de trabajo e inversiones de capital.  
 (2) se contrató en el mes de junio de 2017 y se destinó a capital de trabajo e inversiones de capital.  
 (3) se contrató en el mes de julio de 2017 y se destinó a capital de trabajo e inversiones de capital.  
 (4) se contrató en el mes de septiembre de 2016 y se destinó a capital de trabajo e inversiones de capital.

## 3. Plan de Distribución.

La presente Emisión contempla la participación de Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer ("BBVA"), Actinver Casa de Bolsa S.A., de C.V., Grupo Financiero Actinver ("Actinver"), Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México ("Santander") y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat ("Scotia"), quienes actuaron como intermediarios colocadores conjuntos, y ofrecieron los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados por los Intermediarios Colocadores Conjuntos conforme a un plan de distribución que tuvo como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades 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 también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial o de banca privada.

Sujeto a las condiciones que se estipulan en el contrato de colocación respectivo, los Intermediarios Colocadores Conjuntos se han obligado a hacer sus mejores esfuerzos para colocar los Certificados Bursátiles entre el gran público inversionista en la Fecha de Emisión, por lo que los Intermediarios Colocadores Conjuntos no se obligan a colocar la totalidad de los Certificados Bursátiles, en caso de que no haya demanda suficiente.

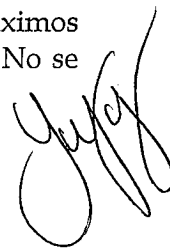
Con los recursos que se obtengan de las emisiones de los Certificados Bursátiles Alsea17 y Alsea17-2, la Emisora pretende amortizar cierta deuda en favor de Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y de Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, quienes forman parte del grupo financiero al que pertenecen Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, respectivamente, por lo que éstos últimos pudieran tener un interés adicional en la operación.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Suplemento. Todos los posibles inversionistas que participen en dicho proceso, incluyendo aquellas personas integrantes de los grupos empresariales a los que pertenecen los Intermediarios Colocadores Conjuntos, participarán en igualdad de condiciones en los términos descritos a continuación y sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante, salvo que su régimen de inversión no lo permita.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Emisor, junto con los Intermediarios Colocadores Conjuntos, realizaron uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactaron por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostuvieron reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la formación de la demanda de los Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores Conjuntos utilizaron los medios comunes para recepción de demanda, es decir vía telefónica a los teléfonos de BBVA al 5621- 9148, 5621-9135, 5621-9977, 5621-9729, 5621-9735 y 5621-9666, a través de Actinver al 1103-6797, 5268-0904 y 5268-0850, a través de Scotia al 9179-501, 9179-5102, 9179-5104 y a través de Santander al 5269-8792, a través de los cuales los inversionistas potenciales presentaron órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 horas en la fecha de cierre de libro. Los Intermediarios Colocadores Conjuntos recibieron posturas a partir de las 9:00 am para la construcción del libro en la fecha del día estipulado en el presente Suplemento y el libro se cerró una vez que los Intermediarios Colocadores Conjuntos así lo determinaron, en el entendido de que el libro cerró antes de las 23:59 horas del día estipulado para el cierre del libro. La concentración de posturas fue llevada a cabo por los Intermediarios Colocadores Conjuntos.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomaron en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles. El proceso de colocación y asignación no incluyó montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho. No se





estableció una sobre tasa sugerida en la oferta pública de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro. La asignación de los Certificados Bursátiles se realizó bajo la modalidad de asignación discrecional a tasa única.

El cierre del libro se llevó a cabo 2 (dos) días hábiles antes de la fecha de registro y colocación de los Certificados Bursátiles. El aviso de oferta pública se dio a conocer con al menos un día de anticipación a la fecha del cierre de libro. Dicho aviso de oferta pública omitió la tasa interés aplicable al primer período y demás datos que aún no podían determinarse, sin embargo, se incluirá en el citado aviso la fecha de cierre del libro y al menos la tasa de referencia, en su caso. En la fecha de registro y colocación se publicará a través del sistema EMISNET de la BMV el aviso de colocación con fines informativos que incluya las características definitivas de los Certificados Bursátiles. La fecha de cierre de libro será el [27] de [septiembre] de 2017.

Los Intermediarios Colocadores Conjuntos realizaron la venta de los Certificados Bursátiles de acuerdo con lo previsto en la legislación y demás normatividad vigente a la fecha en que realicen dichas actividades.

Aproximadamente el [•]% ([•]por ciento) de los Certificados Bursátiles fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece BBVA.

Aproximadamente el [•]% ([•]por ciento) de los Certificados Bursátiles fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece Actinver.

Aproximadamente el [•]% ([•]por ciento) de los Certificados Bursátiles fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece Santander.

Aproximadamente el [•]% ([•]por ciento) de los Certificados Bursátiles fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece Scotia.

El Emisor y los Intermediarios Colocadores Conjuntos no tienen conocimiento de que cualquier persona relacionada del Emisor (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV), o sus principales accionistas, directivos o consejeros pretenda adquirir parte de los Certificados Bursátiles o si alguna persona adquirió más del 5% de los mismos, en lo individual o en grupo.

BBVA distribuyó [•] Certificados Bursátiles, los cuales representan el [•]% del monto total emitido, Actinver distribuyó [•] Certificados Bursátiles, los cuales representan el [•]% del monto total emitido, Scotia distribuyó [•] Certificados Bursátiles, los cuales representan el [•]% del monto total emitido y Santander distribuyó [•] Certificados Bursátiles, los cuales representan el [•]% del monto total emitido.

Actinver será el intermediario colocador encargado de realizar el registro y liquidación de los Certificados en la BMV, así como el responsable de informar a la CNBV el número de adquirentes y grado de diversificación de la oferta.



Los Intermediarios Colocadores Conjuntos 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 recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores Conjuntos, por la colocación de los Certificados Bursátiles).

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name, possibly "Javier".

#### 4. Gastos relacionados con la Oferta.

Los principales gastos relacionados con la cuarta y quinta emisión al amparo del Programa los siguientes:

1	Derechos por estudio y trámite ante CNBV:	\$20,902.00 M.N.;
2	Pago por estudio y opinión favorable de la BMV:	\$21,482.38 <sup>1</sup> M.N.;
3	Comisión por intermediación y colocación:	\$10,440,000.00 M.N.;
	a. Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver:	\$2,610,000.00 M.N.;
	b. Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer:	\$2,610,000.00 M.N.;
	c. Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México:	\$2,610,000.00 M.N.;
	d. Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat:	\$2,610,000.00 M.N.;
4	Derechos de inscripción en el RNV:	\$[●] M.N.;
5	Cuota de listado en la BMV:	\$[●] M.N.;
6	Honorarios y gastos de las agencias calificadoras:	\$1'009,780.00 M.N.;
	a. HR Ratings de México S.A. de C.V.:	\$429,780.00 M.N.;
	b. Fitch México S.A. de C.V.:	\$580,000.00 M.N.;
7	Honorarios del Representante Común:	\$75,400.00 M.N.; <sup>2</sup>
8	Honorarios del servicio de la plataforma para la construcción de libro:	\$[●] M.N.;
9	Honorarios del asesor legal:	\$587,435.00 M.N.;

El total de gastos relacionados con la Oferta de la cuarta emisión y quinta emisión al amparo del Programa es de \$[●] M.N.

Salvo por los gastos a que se refieren el inciso 1 y 4 todos los demás gastos incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Los gastos anteriores serán pagados con los recursos que reciba la Emisora de la cuarta emisión y de la quinta emisión al amparo del Programa.

<sup>1</sup> 3,200 UDIs . El tipo de cambio de la UDI al 25 de agosto de 2017 es de 5.787281.

<sup>2</sup> Por la aceptación del cargo, más un honorario periódico anual de 35,000 UDIs.



5. Estructura de capital después de la Oferta.

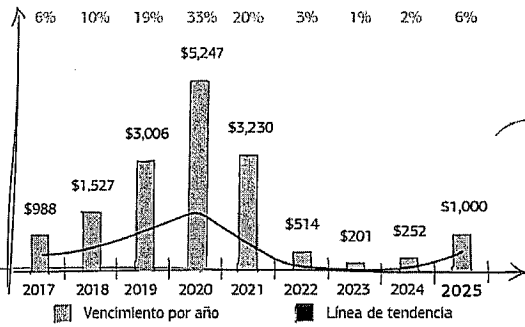
Una vez realizada la Oferta al amparo del presente Suplemento, la estructura del capital de la Emisora, así como de sus pasivos, es la siguiente:

**Alsa, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias**  
Estructura de Capital

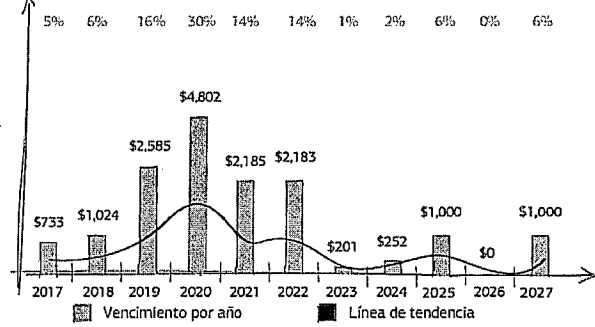
Concepto	Antes de la Oferta	Después de la Oferta
Activo Circulante	\$6,354,015	\$6,354,015
Activo Fijo	14,062,337	14,062,337
Otros Activos e Impuestos Diferidos	17,507,569	17,507,569
<b>Total Activo</b>	<b>37,923,921</b>	<b>37,923,921</b>
<b>Pasivo a Corto Plazo</b>		
Créditos bancarios	1,388,266	871,798
Créditos bursátiles	-	-
Otros pasivos de corto plazo	7,313,732	7,313,732
<b>Pasivo a Largo Plazo</b>		
Créditos bancarios	10,148,556	7,665,024
Créditos bursátiles	3,991,271	6,991,271
Otros pasivos de largo plazo	5,474,564	5,474,564
<b>Total Pasivo</b>	<b>28,316,389</b>	<b>28,316,389</b>
Capital	9,607,532	9,607,532
<b>Pasivo y Capital</b>	<b>37,923,921</b>	<b>37,923,921</b>

# Perfil de Vencimientos

Pre-emisión (Millones MXN)



Post-emisión (Millones MXN)



Total deuda	MXN	%
Bancaria	11,974	75%
Bursátil	3,991	25%
México	13,316	83%
Latam + España	2,649	17%
Deuda Total	15,965	100%

Total deuda	MXN	%
Bancaria	7,023	44%
Bursátil	8,942	56%
México	13,316	83%
Latam + España	2,649	17%
Deuda Total	15,965	100%

El uso de los recursos derivados de la Emisión se describe en el apartado "I. LA OFERTA - 2. Destino de los Fondos" de este Suplemento.

## 6. Funciones del Representante Común.

El Representante Común representa al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Las funciones del Representante Común serán aquellas que se determinen para cada emisión en el Suplemento correspondiente.

Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, los artículos del 216, 217 fracciones VIII y X a XII y 218. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título que corresponda o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de forma individual). El Representante Común tendrá las siguientes funciones:

1. Suscribir el presente Título y cualquier otro documento de la operación que sea necesario suscribir, haciendo constar la aceptación de sus obligaciones y facultades en términos de las disposiciones legales aplicables;
2. Facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los fondos obtenidos de la emisión conforme a lo establecido en el Título;
3. Ejercer todas las acciones y derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades, actuar con oportunidad ante eventos que pudieren perjudicar a los tenedores, y rendir cuentas de su administración cuando le sean solicitadas o al momento de concluir su encargo, de conformidad con el artículo 68 de las Disposiciones de Emisoras;
4. Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
5. Asistir a las Asambleas Generales de Accionistas de la Emisora y recabar de los administradores, gerentes y funcionarios de la misma, todos los informes y datos que necesite para el ejercicio de sus atribuciones, incluyendo los relativos a la situación financiera de la Emisora, para lo cual, la Emisora deberá enviar la convocatoria correspondiente al Representante Común con por lo menos 15 días de anticipación a la celebración de la Asamblea General de Accionistas;
6. Suscribir en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
7. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Emisora en los términos del Título;
8. Calcular y publicar a más tardar el segundo día hábil previo a cada fecha de pago 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 fecha de pago o, en su caso, de principal conforme a lo establecido en el presente Título;



9. Dar a conocer a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta última determine), a más tardar 2 días hábiles antes de la fecha de pago, el monto de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente periodo;
10. Dar a conocer a la BMV, los avisos de amortización de principal en la fecha de pagos correspondientes, a través del EMISNET (o los medios que esta última determine), con la anticipación que señale la legislación aplicable;
11. Informar por escrito, o a través de los medios que determinen, a la CNBV, a Indeval y a la Emisora, por lo menos con 2 días hábiles anteriores a la fecha de pago, el importe de principal y los intereses a pagar y el cálculo de la tasa de interés bruto anual aplicable para el siguiente periodo;
12. Actuar como intermediario frente a la Emisora o ante cualquier autoridad, respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de principal, intereses, rendimientos y cualesquiera otras sumas pagaderas respecto de los Certificados Bursátiles;
13. Solicitar y recibir de la Emisora y demás partes la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el numeral anterior;
14. Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el título y demás documentos de la emisión;
15. Realizar visitas y revisiones a la Emisora en relación con la Emisión, por lo menos una vez al año y cuando así lo considere necesario;
16. Solicitar inmediatamente a la Emisora que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos de esta Emisión por parte de la Emisora, en el entendido que, si la Emisora omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la notificación realizada por el representante común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;
17. Rendir cuenta del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la asamblea general de tenedores o al momento de concluir su encargo;
18. Solicitar a la asamblea general de tenedores o ésta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el artículo 68 de las Disposiciones o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea, en el entendido que, si la asamblea general de tenedores no aprueba la subcontratación, el representante común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las Disposiciones o las disposiciones legales aplicables; y
19. Publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el

Representante Común podrá revelar al gran público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como información confidencial;

20. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que la Emisora le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones de la Emisora establecidas en el presente Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora y ésta ocasionará que la propia Emisora y sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que le preste servicios solamente en relación con los Certificados Bursátiles, para que proporcionen al Representante Común en los plazos y periodicidad que éste último razonablemente le requiera dicha información y documentación, incluyendo, sin limitar, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, lo anterior en el entendido que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores, sin que tal revelación considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora.

El Representante Común, podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora y a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario o conveniente, entregando un aviso a la Emisora y a las persona(s) a las que se pretenda hacer la vista con 15 (quince) días de anticipación.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar a la Emisora que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones de la Emisora establecidas en el presente Título, en el entendido que en caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea General de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate, con cargo a la Emisora o, en su defecto, con cargo a los Tenedores, a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título y en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables, en el entendido que si la asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero la Emisora o los Tenedores no anticipan 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 Federal y sus artículos correlativos



de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común solo podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea General de Tenedores conforme a lo establecido en la sección "*Asamblea General de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades*" 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.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles con relación a los cuales haya sido designado como tal sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several loops and a long horizontal stroke at the end.

7. **Nombres de las personas con participación relevante en la Oferta.**

Las personas que tuvieron participación relevante en la asesoría y/o consultoría en relación a la autorización de esta Oferta y que están involucrados en la evaluación legal o evaluación financiera de la Emisora son las siguientes:

**Como Emisora:**

Alsea, S.A.B. de C.V.

Eric Meléndez Camarillo  
*Subdirector de Tesorería*

Víctor Sánchez Cerda  
*Gerente de Tesorería*

César Macías Fernández  
Financiera Alsea

Salvador Villaseñor Barragán  
*Relación con Inversionistas*

**Como Representante Común:**

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



**Como Intermediario Colocador:**

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



Nathan Moussan  
*Director*



Roberto Cayetano Jiménez  
*Subdirector*

**Como Intermediario Colocador:**

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero  
BBVA Bancomer

Gonzalo Manuel Mañón Suárez  
*Head of DCM México / Managing Director*



Martha Alicia Marrón Sandoval  
*Vicepresident DCM*

Alejandra González Canto  
*Executive Director*

**Como Intermediario Colocador:**

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

Octavio Calvo  
*Managing Director, Head DCM - México*



Pedro Struck  
*Director*

**Como Intermediario Colocador:**

Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero  
Scotiabank Inverlat

Vinicio Álvarez  
*Managing Director & Head Debt Capital Markets*



Alejandro Santillán  
*Director Debt Capital Markets*

**Como Asesor Legal de la Emisora:**

Díaz de Rivera y Mangino, S.C.

Xavier Mangino Dueñas  
*Socio*

Hermés Sanchez  
*Asociado Senior*

Rolando Calderón Ortiz  
*Asociado*



Ninguna de las personas antes mencionadas tiene un interés directo o económico en la Compañía o en la transacción, que exceda del 1% de cualquier clase de acciones de capital.

El encargado de la relación con inversionistas de la Compañía es Salvador Villaseñor Barragán, en sus oficinas ubicadas en Avenida Revolución No. 1267, Torre Corporativa, Piso 21 Los Alpes ,01040, Ciudad de México CDMX, teléfono +52(55)7583.2000 o a la dirección electrónica: [ri@alsea.com.mx](mailto:ri@alsea.com.mx).

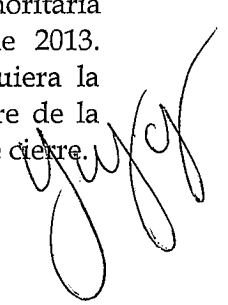
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jorge" or similar, located in the bottom right corner of the page.

## II. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

### 1. Acontecimientos recientes.

A continuación se presenta un resumen de los eventos más relevantes y adquisiciones ocurridas durante el año de 2017 y a la fecha del presente Suplemento, sin embargo, para mayor información relacionada con eventos relevantes durante los años de 2014, 2015 y 2016, así como adquisiciones ocurridas, favor de ver *“La Emisora – Historia y Desarrollo de la Emisora - Adquisiciones y Fusiones Recientes”*, *“La Emisora – Historia y Desarrollo de la Emisora - Desincorporaciones Relevantes Recientes”* y *“La Emisora – Historia y Desarrollo de la Emisora - Principales Inversiones en los Últimos Tres Años”* *“La Emisora – Resumen Ejecutivo – Eventos Relevantes y Acontecimientos Recientes”* del Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2016.

- Con fecha 23 de enero de 2017, Alsea anticipándose a su día con inversionistas programado para celebrarse el 8 de marzo en la ciudad de Nueva York, adelantó sus estimados para el año 2017, señalando que la Compañía cerró el 2016 con una tendencia positiva en el consumo, donde aún con la presión generada por el tipo de cambio del peso mexicano frente al dólar, se logró exceder la meta propuesta en la guía de superar los 5 mil millones de pesos en el EBITDA consolidado, derivado del crecimiento en ventas mismas tiendas por arriba de lo estimado y un año récord en la apertura de unidades corporativas.
- Con fecha 15 de febrero de 2017, la Compañía informó los Resultados y Hechos Relevantes del Cuarto Trimestre y Año Completo de 2016.
- Con fecha 3 de abril de 2017, Alsea informó que a partir del 1º de junio de 2017, el señor Diego Gaxiola Cuevas dejaría el cargo de Director de Administración y Finanzas, para continuar su desarrollo profesional fuera de la Compañía.
- Con fecha 5 de abril de 2017, Alsea informó que alcanzó las 1,000 unidades en operación en su división internacional.
- Con fecha 26 de abril de 2017, la Compañía informó los Resultados y Hechos Relevantes del Primer Trimestre de 2017.
- Con fecha 23 de mayo de 2017, Alsea informó que a partir del día jueves 1 de julio de 2017, Federico Tejado asumiría la posición de Director General de Alsea Internacional, mientras que Fabián Gosselin continuaría apoyando a la Compañía como miembro del Consejo de Administración, además de acompañar a Federico en la transición a su nuevo rol. Asimismo se informó que Renzo Casillo, además de su rol como Director General de la compañía, estará liderando directamente al equipo que maneja las marcas y las áreas de soporte en Alsea México, reforzando aún más su enfoque en los clientes y la operación del negocio.
- Con fecha 30 de mayo de 2017, Alsea informó que firmó un acuerdo con General Atlantic, empresa de inversión de capital de crecimiento global, para la venta del total de su participación minoritaria del capital social de Grupo Axo S.A. de C.V., la cual fue adquirida en junio de 2013. Adicionalmente, Alsea firmó un contrato con Grupo Axo, para que este último adquiriera la participación minoritaria de Alsea en las subsidiarias de Grupo Axo en Chile. El cierre de la transacción está sujeto a la obtención de autorizaciones regulatorias y otras condiciones de cierre.



- Con fecha 6 de junio de 2017, la Compañía informó que nombró a Rafael Contreras Grosskelwing como Director de Administración y Finanzas efectivo a partir del 17 de julio de 2017, quien cuenta con más de 32 años de trayectoria en los sectores de "retail", alimentos y bebidas, así como automotriz, siendo el señor Contreras el candidato idóneo para ocupar dicha posición.
- Con fecha 26 de junio de 2017, Alsea informó que realizó la firma del contrato con Starbucks Coffee International, Inc. para operar y desarrollar en exclusiva establecimientos de la marca Starbucks en Uruguay. Este acuerdo representa la expansión de Alsea en un nuevo mercado sudamericano, iniciando operaciones a principios de 2018.
- Con fecha 26 de abril de 2017, la Compañía informó los Resultados y Hechos Relevantes del Segundo Trimestre de 2017.

## 2. Resumen Ejecutivo.

Con base en estimaciones y análisis internos, tales como cantidad de puntos de venta, el número de marcas que manejamos y las ventas que tenemos, consideramos que somos el operador de restaurantes más grande en Latinoamérica y España, y jugador regional líder de marcas a nivel global dentro de los segmentos de comida rápida, cafeterías, comida casual y restaurante familiar. Contamos con un portafolio amplio y diversificado con marcas como Domino's Pizza, Starbucks, Burger King, Chili's Bar & Grill, California Pizza Kitchen, PF Chang's, Italianni's, The Cheesecake Factory, Vips, El Portón, Archies, Foster's Hollywood, LAVACA, Cañas y Tapas. Al 30 de junio de 2017 operamos 3,291 unidades en México, Argentina, Chile, Colombia, Brasil y España.

Como se divulgó por la Compañía el 4 de abril de 2016 Alsea concretó el proceso de adquisición del 100% de los activos de "Archie's Colombia S.A.S.", cadena de restaurantes de comida italiana más grande de Colombia y una de las principales cadenas de dicho país. A la fecha de la adquisición, la entidad estaba conformada por 41 restaurantes en 7 de las principales ciudades de Colombia, así como un Comisariato encargado de la producción de algunos insumos.

Como se divulgó por la Compañía el 4 de agosto de 2014, Alsea celebró un contrato de compraventa (Purchase Agreement; el "Contrato de Compraventa"), conforme al cual y sujeto a las condiciones previstas en el mismo, Alsea adquirió Grupo Zena líder operador y dueño de restaurantes multi-marca en España. La Sociedad adquirió de Food Service Group, S.A. y Tuera 16, S.A. S.C.R., sociedades de Luxemburgo y España, respectivamente, el 71.76% del capital social de la sociedad denominada Food Service Project, S.L., entidad constituida conforme a las leyes de España y la cual en conjunto con sus subsidiarias ("Grupo Zena") se dedica a la explotación de establecimientos de restaurantes multimarca en España, de las marcas Foster's Hollywood®, Cañas y Tapas®, Il Tempio®, LAVACA®, Burger King® y Domino's Pizza®, a un precio de €107,445,735.00, mismo que estuvo sujeto a ciertos ajustes en términos del mencionado contrato. La adquisición de Grupo Zena se concretó el día 21 de octubre de 2014.

Como se divulgó por la Compañía el 12 de mayo de 2014, Alsea concretó el proceso de adquisición de "Vips", habiéndose cumplido todas las condiciones establecidas por la Comisión Federal de Competencia Económica - COFECE, la misma autorizó en definitiva la operación entre Alsea y Wal-Mart de México, S.A.B. de C.V. (BMV: WALMEX) "Walmex" para que Alsea adquiriera el 100% de VIPS, la división de restaurantes de Walmex. Alsea adquirió de Wal-Mex y de ciertas subsidiarias de Wal-Mex (i)

las partes sociales representativas de la totalidad del capital social de cada una de ARE, Operadora, Servicios y Holding de Restaurantes (ii) la propiedad de las marcas "Vips", "El Portón", "Ragazzi" y "La Finca", y otros derechos de propiedad intelectual relacionados y (iii) la propiedad de ciertos bienes inmuebles y construcciones, así como los derechos y obligaciones derivados de ciertos contratos de arrendamiento relacionados con ciertos bienes inmuebles vinculados al negocio, a un precio de \$8,200,000,000.00 (ocho mil doscientos millones de Pesos 00/100). Ver "Resumen Ejecutivo - Eventos Relevantes y Acontecimientos Recientes", "La Emisora - Historia y Desarrollo de la Emisora - Adquisiciones y Fusiones Recientes - Acuerdo para adquirir la división de restaurantes de Wal-Mex" y "La Emisora - Descripción del Negocio - Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos - Principales Contratos - Contrato de Compraventa con Wal-Mex".

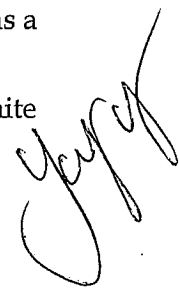
Nuestro exitoso desempeño se debe principalmente a ofrecer a nuestros clientes un portafolio de marcas premium complementado con un servicio de alta calidad que nos permite diferenciarnos de nuestros competidores. En Alsea trabajamos día a día para superar las expectativas de los clientes, bajo la premisa de mantener estándares excelentes de operación. Asimismo, nuestra amplia experiencia operando en la industria de servicios de alimentos y nuestro inigualable posicionamiento regional, nos han convertido en un socio estratégico para marcas líderes a nivel global, lo cual ha resultado en prolongación de contratos, expansión a nuevos mercados, e incorporación de nuevas marcas a nuestro portafolio. De 2011 a 2016, las ventas y EBITDA tuvieron un crecimiento anualizado compuesto de 28.7% y de 35.6%, respectivamente.

Adicionalmente, manejamos subfranquiciatarios de Domino's Pizza, Italianni's, CPK, Burger King, Vips, Foster's Hollywood y Cañas y Tapas, con los cuales mantenemos una sólida relación y comunicación constante que permite proveerlos de las mejores estrategias para que en conjunto aseguren el posicionamiento y liderazgo de la marca en Latinoamérica y España.

Actualmente en México consideramos que contamos con una posición líder en cada uno de los segmentos en los que operamos en función a nuestras ventas. De conformidad con nuestra información interna, somos el principal operador de establecimientos de comida rápida y el número uno en cafeterías a nivel nacional. En el segmento de comida casual, hemos logrado obtener una posición importante gracias a la incorporación de nuevas marcas que han sido muy bien recibidas por el consumidor mexicano (California Pizza Kitchen, P.F. Chang's y The Cheesecake Factory). Nuestra gran experiencia nos ha permitido replicar nuestro modelo de negocios en América Latina de forma satisfactoria en los segmentos de comida rápida y cafeterías, comida casual y en el segmento de restaurante familiar. En el año 2016 servimos a través de nuestras marcas en los diferentes países, a aproximadamente 415 millones de clientes lo cual equivale a más de la población total de México, Argentina, Chile y Colombia en conjunto.

Contamos con socios internacionales que respaldan y monitorean periódicamente sus respectivas operaciones. Hemos mantenido durante más de 25 años una relación de "ganar-ganar" con nuestros socios estratégicos, lo que nos ha permitido cultivar relaciones sólidas y duraderas. En particular, Alsea se ha caracterizado por cumplir con todos los estándares y políticas de las marcas que desarrolla y opera, logrando que su operación y rápido crecimiento sea ejemplo para otros países, como es el caso de Domino's Pizza en donde hemos adaptado la pizza al gusto del consumidor local con apoyo de DPI para estas estrategias, y con Starbucks Coffee International desarrollando bebidas y comida para adaptarlas a las necesidades locales.

Nuestro éxito se debe, entre otros factores, a nuestro modelo de servicios compartidos el cual nos permite


















dar servicio a todas nuestras marcas a través de una sola plataforma lo cual se traduce en sinergias significativas y ahorro de costos a través de economías de escala. El Centro de Servicios Compartidos ejecuta el soporte administrativo y establece procesos que reducen el tiempo dedicado a los procesos de finanzas y contabilidad, tecnológicas y sistemas, jurídico, recursos humanos, auditoría interna, planeación estratégica, desarrollo y administración y gestión, permitiendo así a las marcas concentrarse en la operación de las tiendas y el servicio al cliente.

Adicionalmente, contamos con una plataforma para brindar a nuestras marcas el soporte en los procesos de cadena de suministro, tales como compras, control de calidad, desarrollo de productos, almacenaje, distribución y producción de la masa para las pizzas a través de su distribuidora e importadora ("DIA") la cual cuenta con un sistema centralizado de vanguardia, así como la producción de panes, sándwiches, panqués y pasteles a través de Panadería y Alimentos para Food Service. Esto nos permite contar con productos diferenciados, disponibilidad de insumos en tiempo y forma y bajo condiciones de precio muy competitivas, además de ahorros importantes en costos en la cadena de suministro. Para nosotros la gente es lo más importante. La Compañía reconoce al talento humano como la pieza clave para su éxito y busca en todo momento que sea el mejor lugar para trabajar. Llevamos a cabo evaluaciones de colaboradores alineadas a nuestro Plan Estratégico 2015-2020, las cuales le permiten monitorear el desempeño y atender las necesidades particulares de capacitación y además, planear el desarrollo profesional de sus colaboradores.

Cada objetivo que nos planteamos está enfocado en la experiencia y satisfacción de nuestros clientes, por ello nuestra estrategia está basada en cinco Valores y en los siete ingredientes que conforman la receta para ganar, los cuales nos permiten lograr nuestro propósito.

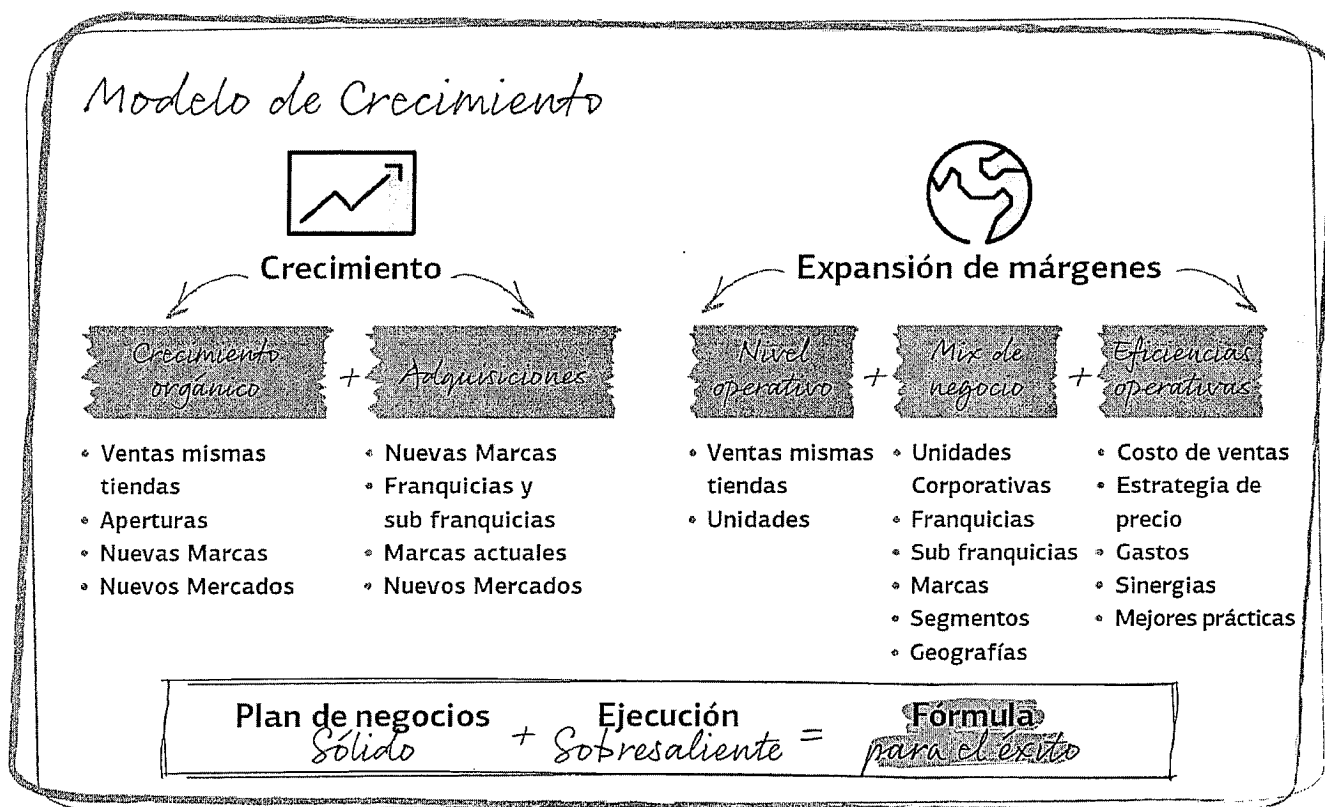
## Planteamiento estratégico

<b>Propósito</b>	Encender el Espíritu de la gente					
<b>Propuesta de Valor</b>	Somos una comunidad determinada y comprometida con la excelencia y la integridad, maximizamos sinergias para entregar una oferta sorprendente a nuestros CLIENTES y asegurar que los Restaurantes generen resultados extraordinarios, aportando dosis de felicidad hasta en los detalles más pequeños para cumplir nuestro propósito.					
<b>Marcas</b>	 Domino's		 Chili's	 Millersmith	 PFCALINGO	 Crispale Factory
	 Lafontaine	 VIPS	 EL PORTÓN	 Cafes y Tepas	 LAVACA	 Archie's
<b>Cultura Aísea</b>	 Actitud Ganadora	 Liderazgo Involucrado	 Servicio Sorprendente	 Espíritu Colaborativo	 Atención al Detalle	
	Cultura centrada en el conocimiento profundo y una experiencia excepcional del CLIENTE					
<b>Nuestra forma de ganar</b>	Portafolio de marcas		Mejor Talento		Mejor Operado	
	Tecnología e Innovación		Sinergia y Masa Crítica		Sustentabilidad	

*Yujay*

Nuestro modelo de crecimiento se basa en un crecimiento orgánico a través de venta mismas tiendas, nuevas aperturas de tiendas, creación de nuevas marcas e incursionar y crear nuevos mercados. Adicionalmente, tenemos un plan de adquisiciones de nuevas marcas, franquicias maestras y subfranquicias para implantarlas en los mercados en los que actualmente participamos, así como para incursionar en nuevos mercados.

Adicionalmente, buscamos mejorar nuestro nivel operativo y tener eficiencias operativas en todos los niveles, lo cual nos llevará a mejorar el costo de ventas, contar con una mejor estrategia en precio venta al público y reducción de nuestros gastos.

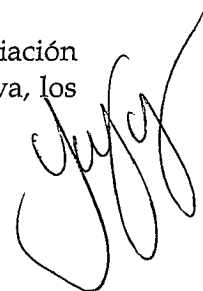


## 2.1 Evolución corporativa de la compañía:

En los últimos veinticinco años hemos expandido de manera significativa nuestras operaciones y unidades.

En 1990 adquirimos la franquicia de Domino's Pizza en México. Dos años después y con el fin de desarrollar el negocio de distribución como parte fundamental de la estrategia de crecimiento e integración de negocios de Alsea, la Compañía decidió constituir una nueva subsidiaria, Distribuidora e Importadora Alsea (DIA), que se convirtiera en la base y soporte del crecimiento en la distribución de alimentos a sus establecimientos de comida rápida. A partir de 1999 las acciones de Alsea se encuentran inscritas en el RNV y cotizan en la BMV.

En febrero de 2002 a través de nuestra subsidiaria SC de México, celebramos un contrato de asociación (*joint venture*) con Starbucks Coffee International, Inc., con el fin de desarrollar en forma exclusiva, los





establecimientos Starbucks Coffee en México. En el mes de julio de ese mismo año, incursionamos en el mercado de los establecimientos de comida rápida de hamburguesas a través de la suscripción del 28.5% de las acciones representativas del capital social de Operadora West, el franquiciatario con mayor número de establecimientos Burger King en México. En agosto de 2005 iniciamos nuestra participación en el mercado de establecimientos de comida casual en México, a través de la adquisición del 60% de las acciones representativas del capital social de Grupo Alimentos y Diversión, S.A. de C.V. (Grupo Aldi), uno de los dos franquiciatarios de establecimientos Chili's Grill & Bar en México, a mayo del 2006 adquirimos el restante 40% de Grupo Aldi.

Durante abril de 2006, comenzamos a expandir nuestro negocio en América Latina con la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Restaurants Sudamericana, L.C., propietaria del 94.92% de las acciones representativas de Fast Food Sudamericana, S.A. (Burger King Argentina) y del 100% de las acciones representativas de Fast Food Chile, S.A. (Burger King en Chile). Asimismo, adquirimos el 5.08% restante de las acciones representativas de Fast Food Sudamericana, S.A. (Burger King Argentina).

A finales de 2008 y principios de 2009 los restaurantes California Pizza Kitchen y P.F. Chang's China Bistro comenzaron operaciones en México. El primero como consecuencia de la adquisición en diciembre de 2008 del 65% de Grupo Calpik, empresa que formaba parte de Grupo BGM y quien era el franquiciatario y desarrollador exclusivo de la marca para el territorio mexicano. El segundo como consecuencia del acuerdo al que se llegó en el mes de mayo del 2009 con P.F. Chang's China Bistro, Inc. para desarrollar el concepto de restaurantes P.F. Chang's China Bistro en México, bajo un acuerdo de exclusividad para todo el país.

En febrero de 2012, como consecuencia de cierto convenio de transacción, adquirimos Italcafé, empresa controladora de los restaurantes y los derechos exclusivos de la marca y cadena de comida italiana líder en México: Italianni's.

En el año 2013 adquirimos la participación restante sobre los establecimientos Starbucks en México, Argentina y Chile. Por otra parte, en ese mismo año adquirimos una participación del 25% en Grupo Axo, empresa líder en la comercialización y distribución de marcas internacionales en el segmento de ropa y artículos para el hogar, con 19 años de experiencia en México.

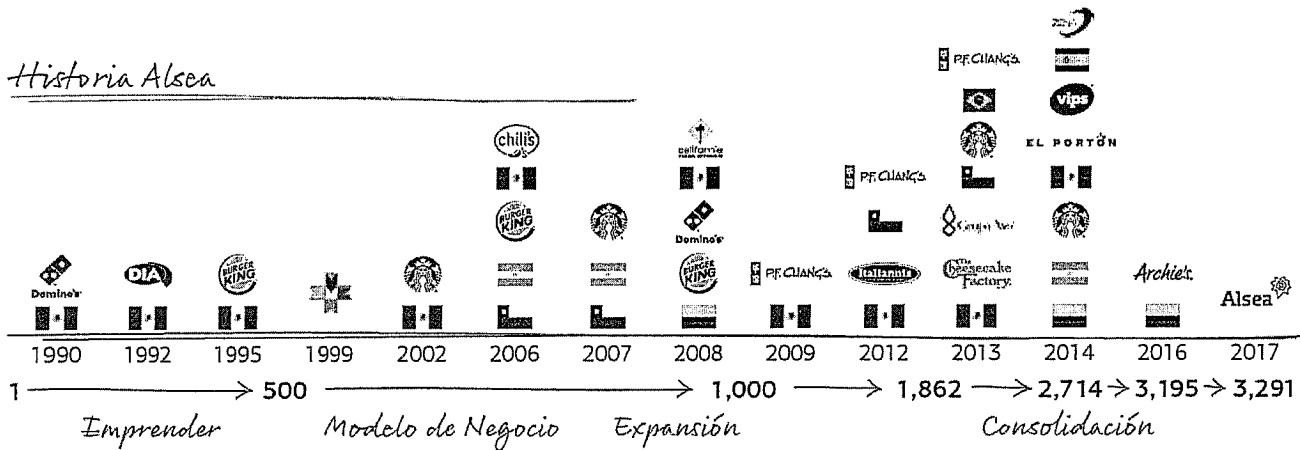
Durante el año 2014 adquirimos las partes sociales representativas de la totalidad del capital social de cada una de ARE, Operadora Vips, Servicios Ejecutivos de Restaurantes y Holding de Restaurantes, así como la propiedad de las marcas "Vips", "El Portón", "Ragazzi" y "La Finca". De igual forma, en ese mismo año adquirimos el 71.76% del capital social de Grupo Zena, que se dedica a la explotación de establecimientos de restaurantes multimarca en España, de las marcas "Foster's Hollywood", "Cañas y Tapas", "Il Tempio", "La Vaca Argentina", "Burger King" y "Domino's Pizza". Finalmente, durante el 2014 P.F. Chang's comenzó operaciones en Brasil y The Cheesecake Factory en México.

El 4 de abril de 2016 Alsea concretó el proceso de adquisición del 100% de los activos de "Archie's Colombia S.A.S.", cadena de restaurantes de comida italiana más grande de Colombia y una de las principales cadenas de dicho país. A la fecha de la adquisición, la entidad estaba conformada por 41 restaurantes en 7 de las principales ciudades de Colombia, así como un Comisariato encargado de la producción de algunos insumos.



El 2 de septiembre de 2016, Alsea concretó la operación referente a la adquisición de los activos de 22 tiendas de Domino's Pizza de un subfranquiciatario del sistema Domino's que hasta antes de esta adquisición, poseía los derechos exclusivos para desarrollar y operar la marca en ciertas zonas del Estado de México, dentro del área metropolitana de la Ciudad de México y del Estado de Hidalgo.

A continuación se presentan las principales eventos en la evolución corporativa de Alsea:



A través de nuestros programas de lealtad tenemos información sobre los comportamientos de nuestros clientes, de nuestros productos y nuestros Restaurantes.

Hemos desarrollado un equipo multidisciplinario que involucra personal tecnológico y analítico (Customer Technology), estratégico (comunicación con las Marcas y el cliente) y operativo (comunicación con el personal de los Restaurantes) y que nos permite tener una visión e impacto 360°. Esto se traduce en que actualmente contamos con estimado de 750,000 usuarios registrados, lo cual ha provocado un incremento aproximadamente del 35% en el ticket promedio de venta.

# Innovación - Consumidor - Tecnología

Programa de recompensas multi marca



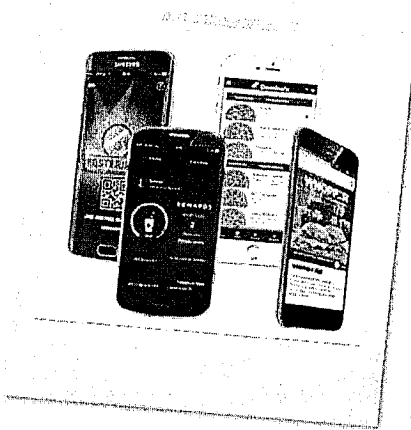
Descripción/Objetivo: conocer al Cliente  
Alcance: 1era etapa - México  
Cómo funciona: Ganar y redimir puntos

750,000 usuarios registrados

Aproximadamente 35% de incremento en el ticket promedio

Casi 1,300 Restaurantes incorporados

Wow está en 6% de las ventas de Alsea México



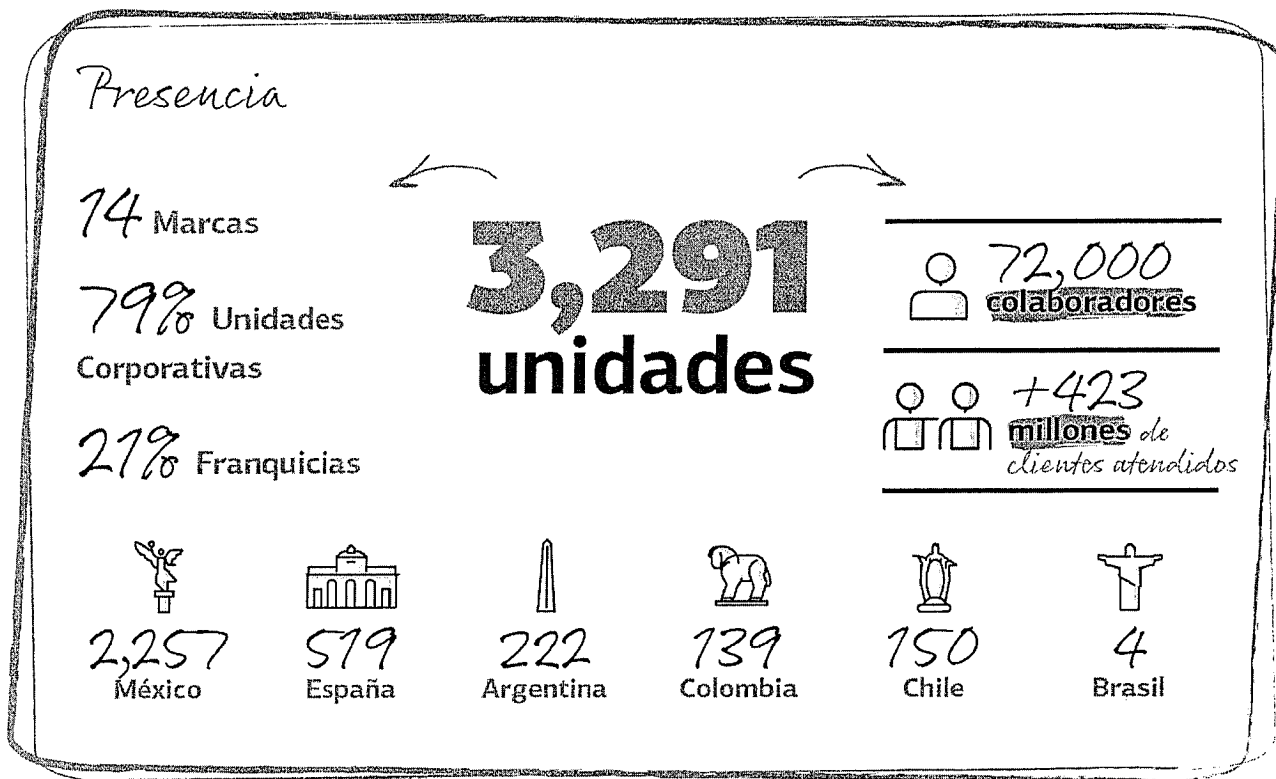
Tenemos la meta de ser líderes en comunicación digital, pues es un canal de comunicación prioritario para muchos de nuestros clientes. Asimismo, aprovechamos la tecnología para facilitar la operación en los Restaurantes y nuestra gestión administrativa. En Alsea trabajamos arduamente para asegurar que los Restaurantes cuenten con herramientas tecnológicas que contribuyan a que nuestros CLIENTES tengan una experiencia que supere sus expectativas

## 2.2 Descripción del Negocio y Diversificación Geográfica:

Con base en estimaciones y análisis internos, tales como cantidad de puntos de venta y el número de marcas que manejamos y las ventas que tenemos, consideramos que somos el operador de restaurantes más grande en Latinoamérica y España, y un jugador regional líder de marcas líderes a nivel global dentro de los segmentos de comida rápida, cafeterías y comida casual. Contamos con un portafolio amplio y diversificado con marcas como Domino's Pizza, Starbucks, Burger King, Chili's Bar & Grill, California Pizza Kitchen, PF Chang's, Archies, Italianni's, The Cheesecake Factory, Vips, El Portón, Cañas y Tapas, La Vaca Foster's Hollywood. Al 30 de junio del 2017 contamos con un total de 3,291 unidades en México, Argentina, Chile, Colombia, Brasil y España que incluye 254 unidades adicionales en comparación con el segundo trimestre de 2016.

De 2011 a 2016, las ventas y EBITDA tuvieron un crecimiento anualizado compuesto de 28.7% y de 35.6%, respectivamente.

Hemos logrado un crecimiento constante que actualmente nos permite tener presencia en México, España, Argentina, Colombia, Chile y Brasil.



El Espíritu Colaborativo es parte de nuestro éxito, pues es la forma en la que sumamos ideas y talentos para multiplicar resultados. Así como cada ingrediente es especial e indispensable al momento de elaborar una receta, la aportación de cada colaborador se convierte en esencial para el crecimiento de la Emisora.

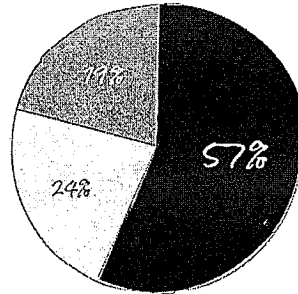
Uno de los principales ingredientes de nuestra receta para ganar es contar con el mejor talento, pues los colaboradores son quienes crean la experiencia de nuestros clientes.

*Yujef*

# Alsea - Hoy

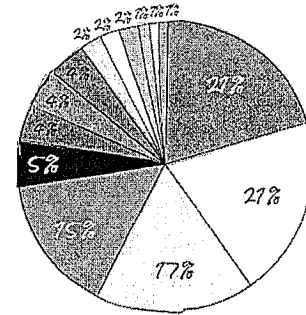
Tiendas	Unidades Corporativas	Franquicias
Domino's	668	289
Burger King	847	
Starbucks	422	243
Vips	258	5
California Pizza Kitchen	92	134
Chili's	58	
Italianni's	77	13
EL PORTÓN	67	
P.F. CHANG'S	34	
Archie's	38	
Supply	20	2
California Pizza Kitchen	3	
Cafes y Tapas	7	8
LAVACA	6	
<b>Total</b>	<b>2,597</b>	<b>694</b>

Ventas por geografía



- México
- Latinoamérica
- España

Colaboradores



- Domino's
- Vips
- Burger King
- Starbucks
- Italianni's
- Foster's Hollywood
- Chili's
- El Portón
- P.F. CHANG'S
- Alsea
- Supply
- Archie's
- California Pizza Kitchen
- Otros

## Estrategia de crecimiento



### Estrategia en México

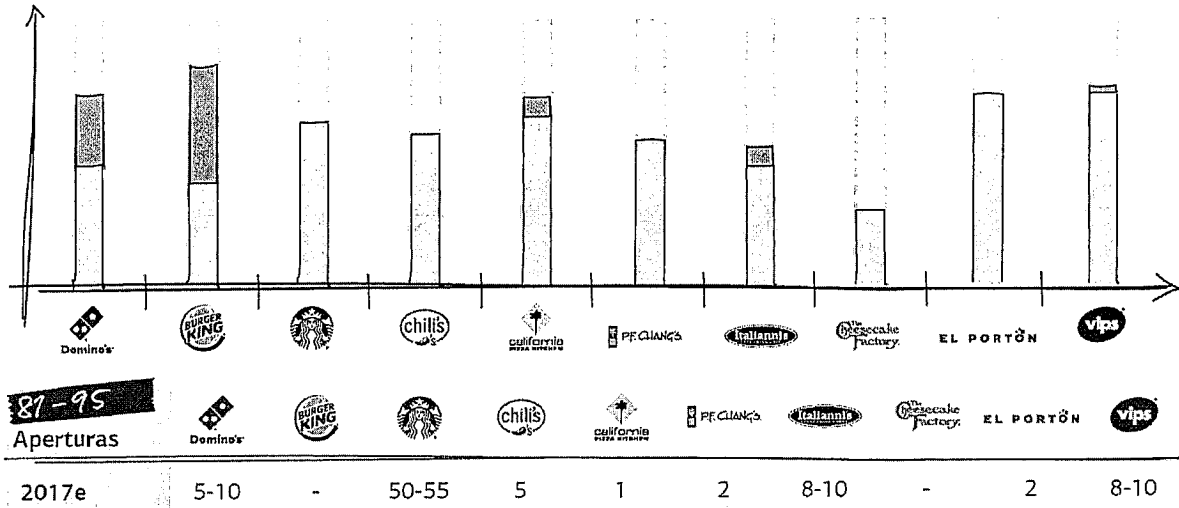
Parte de nuestra estrategia en México se basa en realizar un análisis de la capacidad y potencial que tiene el mercado en el que nos encontramos y en el que queremos incursionar, analizando la capacidad de unidades corporativas o franquicias que podemos establecer. Consideramos que en México un gran potencial para seguir abriendo tiendas.

Tenemos un estimado de aperturas de tiendas para para este año que oscila entre 81 y 95, lo cual se desglosa en la tabla siguiente:

# Estrategia en México

Capacidad potencial del mercado

 Franquicias  
 Unidades  
 Corporativas

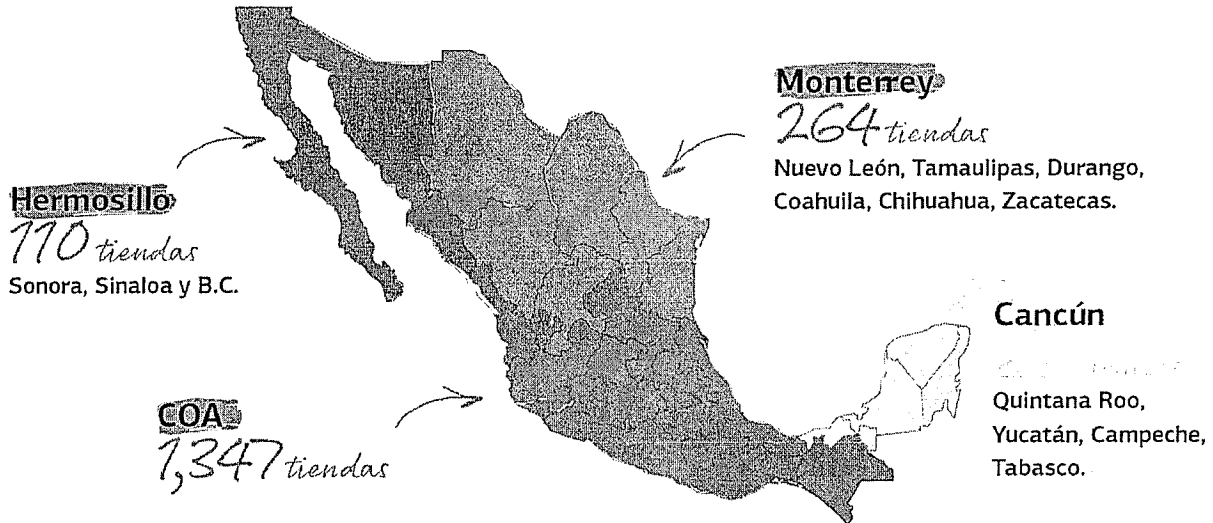


87-95  
Aperturas

2017e	5-10	-	50-55	5	1	2	8-10	-	2	8-10
-------	------	---	-------	---	---	---	------	---	---	------

*[Handwritten signature]*

## 4 Centros de Distribución de entrega en México



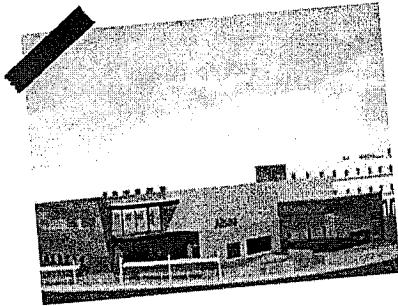
Contamos con 4 centros de distribución de entrega estratégicamente distribuidos a lo largo de la República Mexicana, lo cual nos permite atender 110 tiendas en la parte noroeste del país, 264 tiendas en el norte y noreste del país, 88 tiendas en el este y parte del sureste del país y contamos con el Centro de Operaciones Asea que atiende el centro, bajo y parte del sureste de la República Mexicana.

*J. J. J.*

## Centro de Operaciones Alsea (COA)

Operación centralizada de la Ciudad de México y área metropolitana

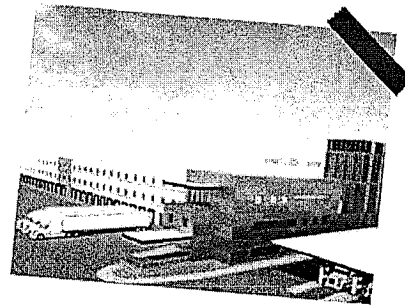
Almacenes + Panadería + Comisarías + Producción de masas + Oficinas



**Terreno**  
74,500 m<sup>2</sup>  
con 46,000 m<sup>2</sup> construidos

Transición en fases durante el 2017

16,877  
Posiciones en racks





### Estrategia Internacional

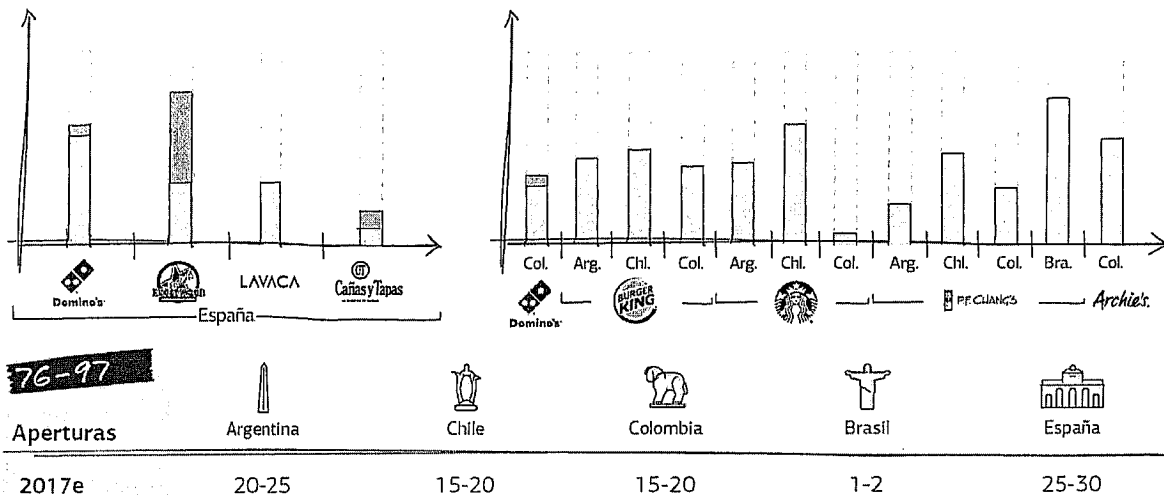
Parte de nuestra estrategia internacional se basa en realizar un análisis de la capacidad y el potencial que tiene el mercado en el que queremos incursionar, analizando si estableceremos una unidad corporativa u otorgaremos una franquicia o subfranquicia, dependiendo del tipo de contrato maestro que hayamos celebrado.



# Estrategia Internacional

Capacidad potencial del mercado

 Franquicias  
 Unidades  
 Corporativas



## 2.3. Resultados consolidados del segundo trimestre de 2017

La siguiente tabla presenta un Estado de Resultados condensado en millones de pesos (excepto la UPA), el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual del trimestre terminado el 30 de junio de 2017 en comparación con el mismo periodo de 2016:

	2T 17	Margen %	2T 16	Margen %	Cambio %
Ventas Netas	\$10,344	100.0%	\$9,066	100.0%	14.1%
Utilidad Bruta	7,214	69.7%	6,237	68.8%	15.7%
EBITDA <sup>(1)</sup>	1,406	13.6%	1,223	13.5%	15.0%
Utilidad de Operación	747	7.2%	643	7.1%	16.2%
Utilidad Neta	\$94	0.9%	\$231	2.5%	(59.3)%
UPA <sup>(2)</sup>	1.18	N.A.	1.00	N.A.	18.0%

\* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

(1) EBITDA se define como utilidad de operación antes de la depreciación y amortización.

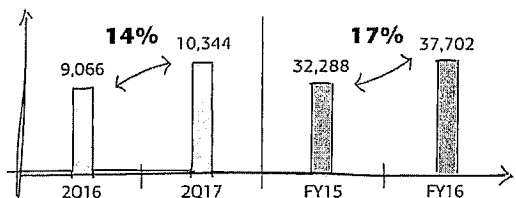
(2) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses.

*Yujer*

## Resultados Consolidados

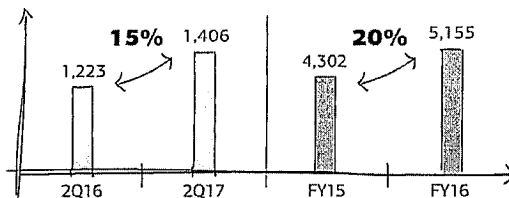
### Ventas

**CAGR 29%** ('12-'16)



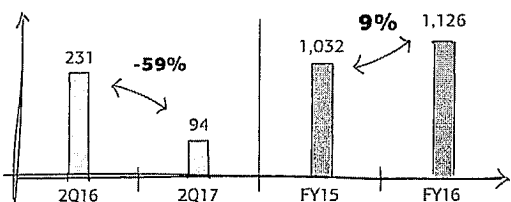
### EBITDA

**CAGR 34%** ('12-'16)

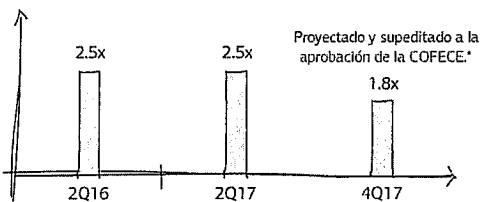


### Ingresos Netos

**CAGR 29%** ('12-'16)



### Deuda neta/ EBITDA



\* Incluye Ingreso por la venta de Grupo Axo.

Ventas, EBITDA e Ingresos netos cifras en millones de pesos

En el segmento de comida casual, hemos logrado obtener una posición importante gracias a la incorporación de marcas que han sido muy bien recibidas por el consumidor mexicano (Fosters Hollywood, Italiannis, Chilis, California Pizza Kitchen y P.F. Chang's) ayudará a fortalecer nuestra posición en este segmento. Nuestra gran experiencia nos ha permitido replicar nuestro modelo de negocios en América Latina de forma satisfactoria en los segmentos de comida rápida y cafeterías, y recientemente en el segmento de comida casual. En el año de 2016 servimos a través de nuestras marcas en los diferentes países, a aproximadamente más de 400 millones de clientes lo cual equivale a aproximadamente la población total de México, Brasil y Chile en conjunto.

Nuestras operaciones y presencia geográfica se han concentrado estratégicamente en México, Argentina, Chile, Colombia, Brasil y ahora España; debido a las favorables condiciones económicas que presentan dichos mercados a comparación de otras economías. Al 30 de junio de 2017, contamos con 3,291 unidades de las cuales 2,597 son corporativas que representan el 79% y 694 son franquicias que representan el 21%.

Lo anterior representa para nosotros una distribución del negocio en ventas, EBITDA y unidades por país como se describe a continuación:



### MÉXICO

Alsa México		Alimentos y Bebidas				Distribución y Producción				Total			
		2T 17	2T 16	Var.	% Var.	2T 17	2T 16	Var.	% Var.	2T 17	2T 16	Var.	% Var.
Ventas	Mismas	5.0%	6.2%	(120)	-	-	-	-	-	5.0%	6.2%	(120)	-
Tiendas				pbs								pbs	

*Handwritten signature*

Número de unidades	2,257	2,106	151	7%	-	-	-	-	2,257	2,106	151	7%
Ventas	5,668	5,034	\$634	13%	1,756	1,689	\$67	4%	5,922	5,348	\$574	11%
EBITDA Ajustado*	1,166	1,104	\$63	6%	246	175	\$70	40%	1,412	1,279	\$133	10%
Margen EBITDA Ajustado*	20.6%	21.9%	(130) pbs	-	14.0%	10.4%	360 pbs	-	23.8%	23.9%	(10) pbs	-

\*EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda".

\*\* Cifras en millones de pesos.



## ESPAÑA

<i>Alea España</i>	2T 17	2T 16	Var.	% Var.
Ventas Mismas Tiendas	1.7%	7.3%	(560) pbs	-
Número de unidades	519	475	44	9%
Ventas	\$1,974	\$1,789	\$185	10%
EBITDA Ajustado*	\$390	\$339	\$51	15%
Margen EBITDA Ajustado*	19.8%	19.0%	80 pbs	-

\* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda".

\*\* Cifras en millones de pesos.



## SUDAMÉRICA

<i>Alea Sudamérica</i>	2T 17	2T 16	Var.	% Var.
Ventas Mismas Tiendas	16.6%	23.0%	(640) pbs	-
Número de unidades	515	456	59	13%
Ventas	\$2,449	\$1,929	\$520	27%
EBITDA Ajustado*	\$370	\$262	\$108	41%
Margen EBITDA Ajustado*	15.1%	13.6%	150 pbs	-

\* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda". \*\* Cifras en millones de pesos.

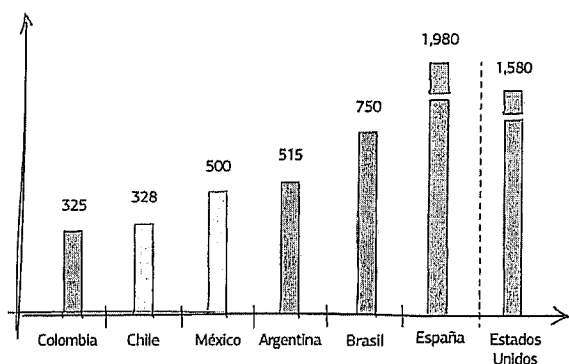
*Yuyuy*

## Presencia de Mercados Alsea

Mercado Actual **3,291** unidades  
 Población **492** millones  
 PIB dólares **5,149** miles de millones  
**+423** millones de Clientes atendidos al 17 de enero (últimos 12 meses)

### Gastos Per-Capita | Industria alimentaria

(Cifras en dólares)



### Portafolio diversificado

Segmentos populares	A/B	C+	C	C-/D+	D/E
Starbucks	■	■	■	■	■
Pepperidge	■	■	■	■	■
Benetton	■	■	■	■	■
Starbucks	■	■	■	■	■
chili's	■	■	■	■	■
telcel	■	■	■	■	■
EL PORTÓN	■	■	■	■	■
PF Chang's	■	■	■	■	■
millennium	■	■	■	■	■
Nature's Bakery	■	■	■	■	■
LAVACA	■	■	■	■	■
Cafayinas	■	■	■	■	■
Archie's	■	■	■	■	■

Atendidos por el sector en forma

Salvo la venta de la participación de Alsea en el capital social de Grupo Axo, S.A.P.I. de C.V., misma que se encuentra sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones, en los últimos tres años la compañía no realizó ninguna desincorporación relevante. Para mayor información ver "Acontecimientos Recientes" de este Suplemento.

## 2.4 Desempeño Financiero y Operativo:

### Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera

Con la entrada en vigor de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) IFRS 9 "Instrumentos Financieros" a partir del 1° de enero de 2018, si bien Alsea aplicará esta nueva IFRS hasta la fecha de entrada en vigor, estamos en proceso de análisis y medición del impacto en los estados financieros, sin embargo, se estima que el impacto será principalmente en las revelaciones en las notas a los estados financieros de la Emisora y los procesos de internos de generación y registro contable no será complicado.

Con la entrada en vigor de la IFRS 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", a partir del 1° de enero de 2018, si bien Alsea aplicará esta nueva IFRS hasta la fecha de entrada en vigor, estamos en proceso de análisis y medición del impacto en los estados financieros, sin embargo y por el avance del análisis que se tiene y considerando la naturaleza del negocio, se estima que el impacto no será material y los procesos de internos de generación y registro contable no será complicado.

Con la entrada en vigor de la IFRS 16 "Arrendamientos", a partir del 1º de enero de 2019, si bien Asea aplicará esta nueva IFRS hasta la fecha de entrada en vigor, estamos atendiendo de manera puntual esta nueva norma de la siguiente manera y de acuerdo al diagnóstico preliminar dentro del proyecto de Adopción implementado en Asea, si habrá impactos en los procesos internos de generación de información como por ejemplo en la Información Financiera para gestión ya que se modificarán sustancialmente los activos, pasivos, amortización e intereses. Lo anterior está en proceso de cuantificar la estimación de los impactos. En relación a los registros contables se impactarán en el mismo sentido.

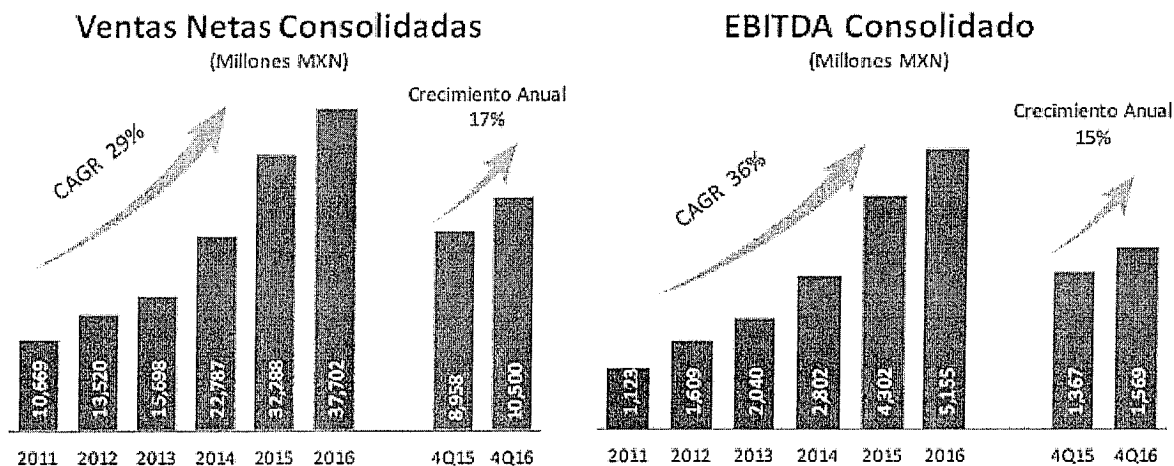
Derivado del análisis preliminar de la adopción de IFRS 9 y 15, Asea considera aplicar el método Retrospectivo con efectos acumulados, sin embargo, aún falta la definición final en la adopción.

Respecto a la metodología de transición para efectos de la adopción de IFRS 16, consideramos que para Asea el impacto es importante en diferentes rubros de los estados financieros y en los procesos internos ya que el número de contratos que tiene celebrados de arrendamiento es considerable. Hasta el momento aun no está definida la metodología de transición.

Respecto (i) al impacto material en la situación financiera de Asea, (ii) los efectos de la operación del negocio, y (iii) Contingencias derivadas de la existencia de obligaciones contractuales de hacer y no hacer con proveedores, acreedores e inversionistas, nos encontramos en proceso de su estimación.

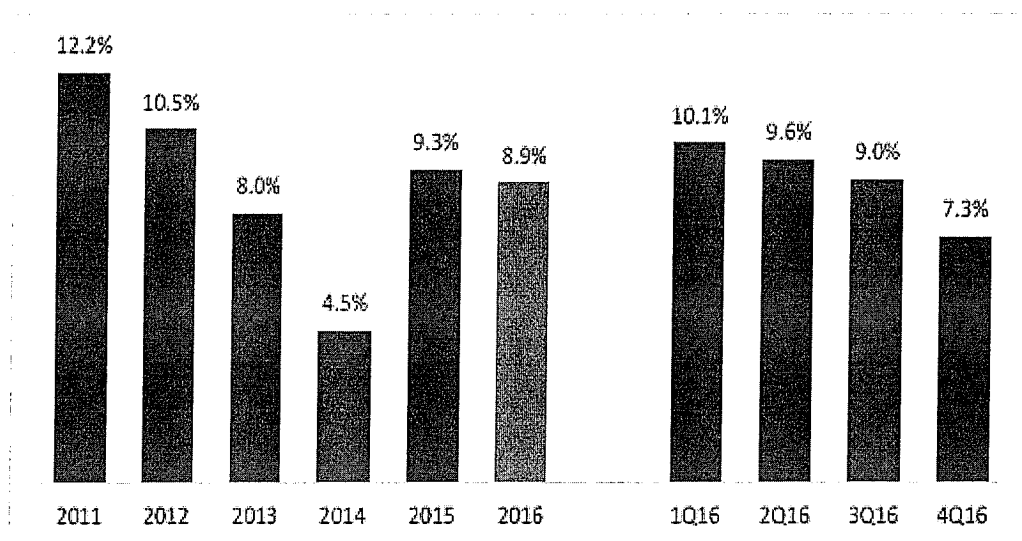
### Crecimiento Anual

Nuestros crecimientos han sido respaldados por sólidas marcas las cuales nos han permitido tener un portafolio diversificado y aprovechar oportunidades que ofrecen los diferentes segmentos dentro de la industria de servicios de alimentos.

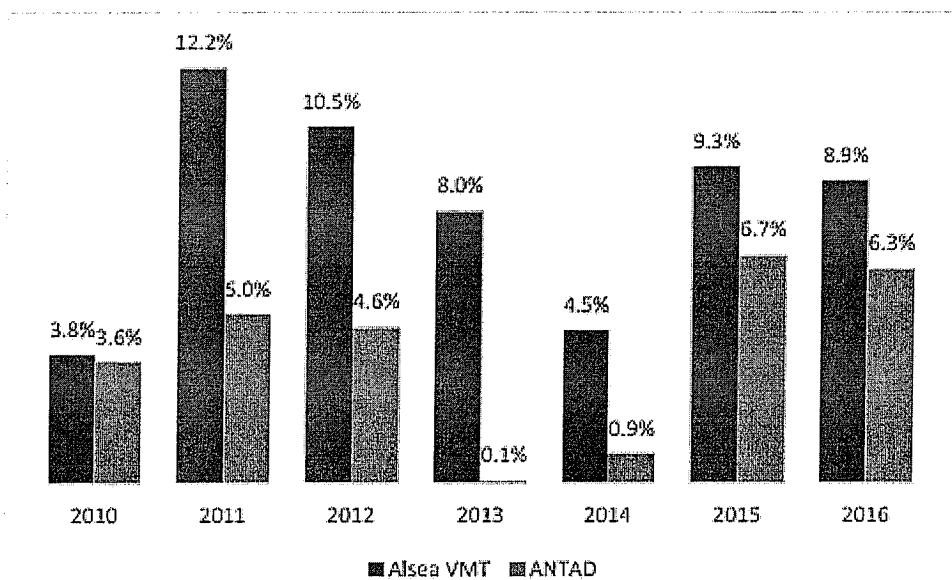


\*Cifras en millones de pesos  
CAGR: Tasa promedio geométrica de crecimiento anual

Ventas Mismas Tiendas  
Porcentaje de Crecimiento vs. Año Anterior



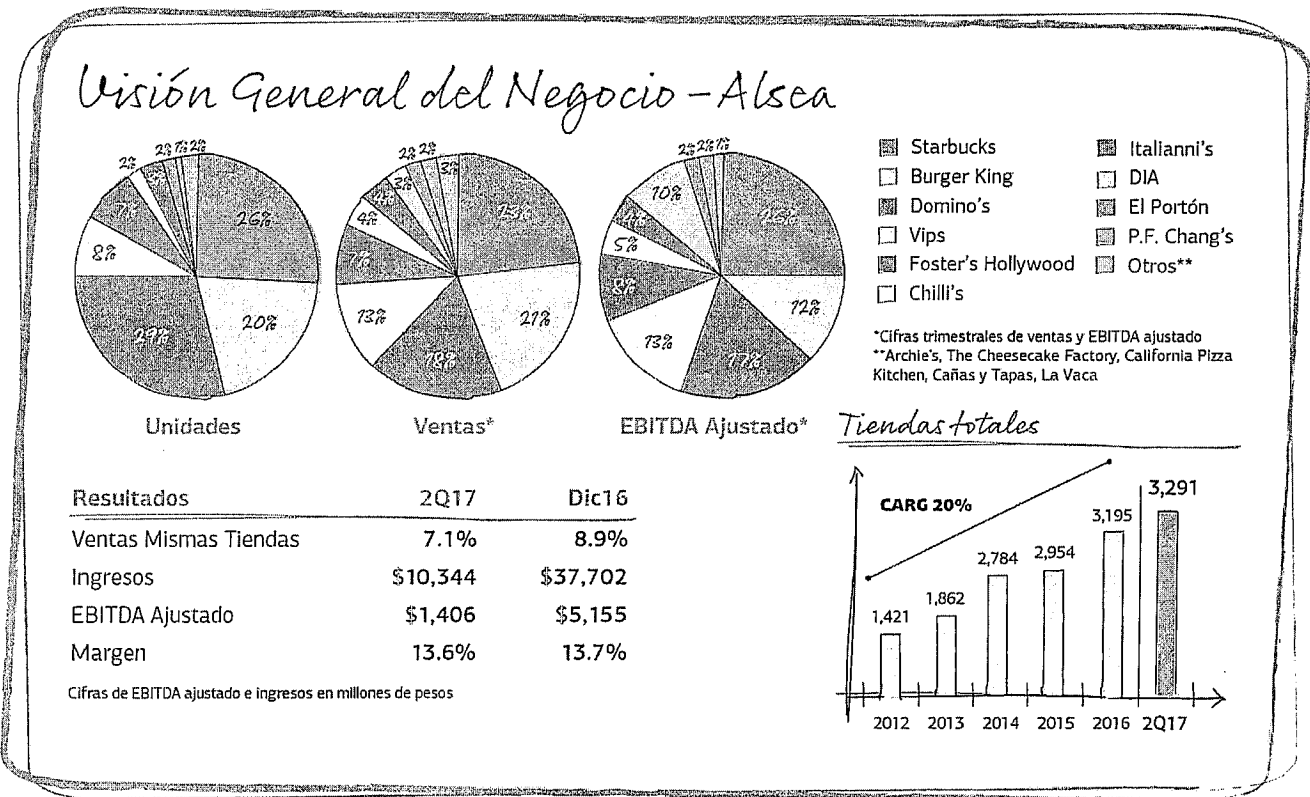
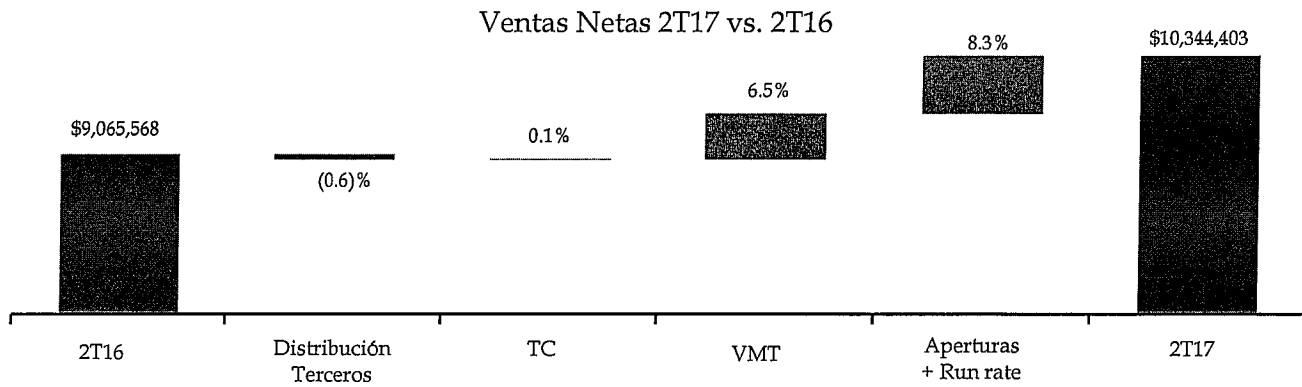
Ventas Mismas Tiendas vs. Antad



Nota: Compara ventas mismas tiendas del periodo mostrado vs. mismo periodo del año anterior

Las ventas netas aumentaron 14.1% a 10,344 millones de pesos en el segundo trimestre de 2017 en comparación con los 9,066 millones de pesos del año anterior. Este aumento se debe principalmente al crecimiento de 7.1% en ventas mismas tiendas, los ingresos provenientes del segmento de distribución y producción, así como al incremento de 234 unidades corporativas, llegando a un total de 2,597 unidades

corporativas al cierre de junio de 2017, lo cual representa un crecimiento de 9.9% en comparación con el mismo periodo del año anterior. El aumento en ventas fue parcialmente contrarrestado por el efecto negativo de la devaluación del peso argentino frente al peso mexicano, mismo que fue compensado en parte con la apreciación del euro y de algunas divisas en Latinoamérica.



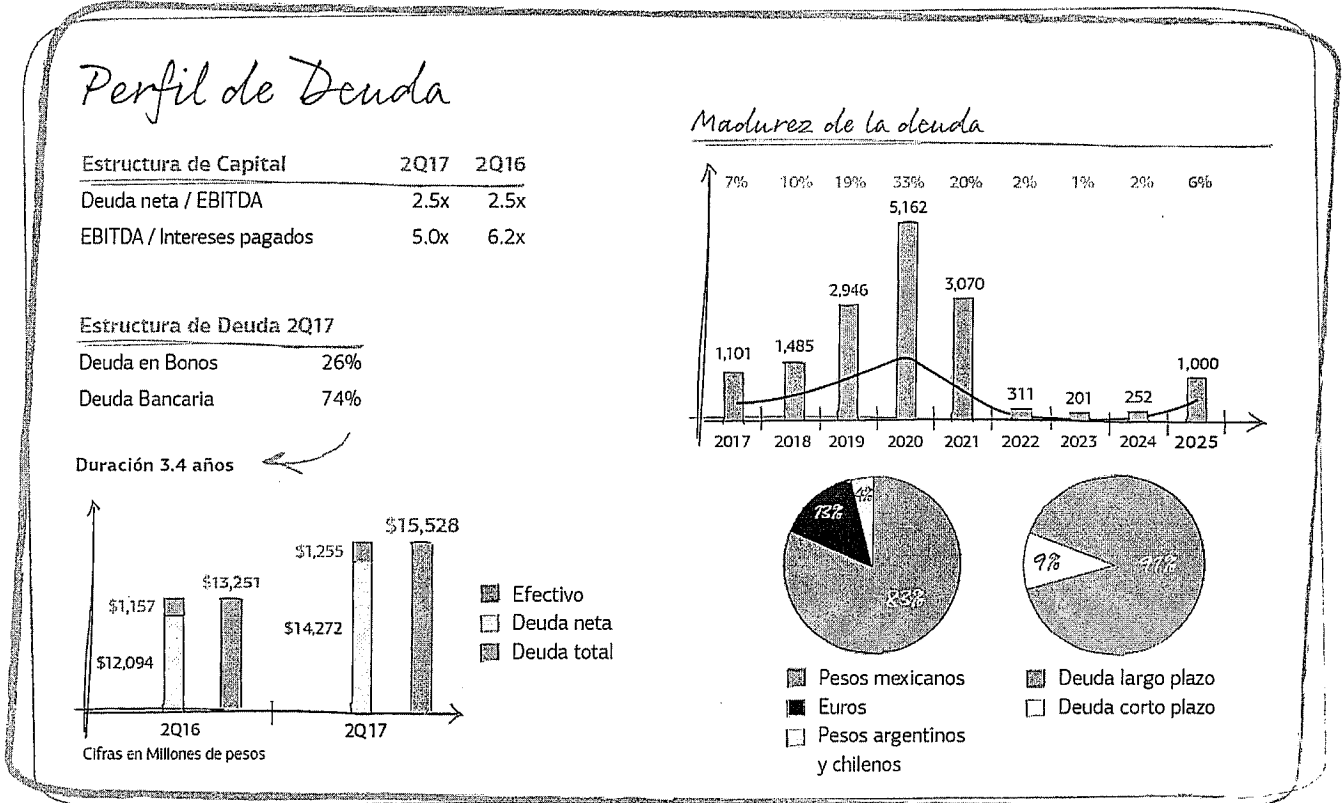
**Apalancamiento**

Al 30 de junio de 2017, la deuda total de Alsea aumentó 2,277 millones de pesos, al cerrar en 15,528 millones de pesos en comparación con 13,251 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. La deuda neta consolidada de la empresa en comparación con el segundo trimestre de 2016, aumentó 2,179

millones de pesos, al cerrar en 14,272 millones de pesos al 30 de junio de 2017 en comparación con los 12,094 millones de pesos al cierre del segundo trimestre de 2016.

	Vencimiento	Tasa de interés promedio anual	Millones de pesos (al 31 de diciembre de 2016)
Deuda Total	2016-2025	6.87%	\$14,839.89
Deuda Bancaria	2016-2024	6.76%	\$10,851.04
Deuda Bursátil	2016-2025	7.16%	\$3,998.85

Al 30 de junio de 2017, el 91% de la deuda era de largo plazo, y a esa misma fecha el 83% estaba denominada en pesos mexicanos, el 13% en euros y el restante 4% en pesos argentinos y chilenos.



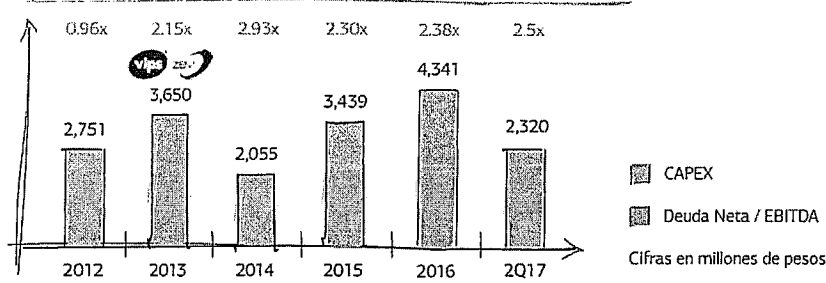
En la siguiente tabla se presenta el saldo de la deuda total en millones de pesos al 30 de junio de 2017, así como los vencimientos que se tienen para los años subsecuentes:

	Saldo 2T 17	Vencimientos																	
		2017	%	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025	%
Deuda Total	\$15,528	\$1,101	7	\$1,485	10	\$2,946	19	\$5,162	33	\$3,070	20	\$311	2	\$201	1	\$252	2	\$1,000	6

\* Cifras en millones de pesos.



## Apalancamiento y CAPEX



Nota: La emisora ha logrado concretar la adquisición de nuevas marcas a su portafolio logrando mejorar con el tiempo su nivel de apalancamiento.

Para ver el desglose de la deuda bancaria y de la deuda bursátil ver “Información Financiera - Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y situación financiera de la Compañía - Resultados de Operación - Deuda Bancaria y Bursátil” del Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2016 y los resultados de la información financiera correspondientes al segundo trimestre de 2017.

### 2.5 Consejo de Administración y Equipo Directivo:

La administración del negocio de Alsea está confiada a un Consejo de Administración, el cual actualmente está integrado por diez consejeros, de los cuales, cinco son independientes. A la fecha, no se han nombrado consejeros suplentes.

El Consejo de Administración es electo o ratificado cada año en la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas. Los accionistas minoritarios que representen cuando menos el 10% de las acciones con derecho a voto, tendrán derecho a designar a un consejero. Toda minoría de tenedores de acciones de voto restringido distintas a las que prevé el artículo 113 de la LGSM o de voto limitado a que alude dicho precepto, que represente cuando menos el 10% del capital social en una o ambas series accionarias, tendrá el derecho a designar por lo menos a un consejero; a falta de esta designación de minorías, el conjunto de los tenedores de dicha clase de acciones gozará del derecho de nombrar a por lo menos dos consejeros.

En el segundo caso, las designaciones, así como la sustitución y revocación de consejeros, serán acordados en asamblea especial y sólo podrá revocarse el cargo de dichos consejeros cuando se revoque el de los demás.

El Consejo de Administración es el representante legal de la Compañía y tiene las más amplias facultades para cumplir con sus funciones. De conformidad con la LMV y nuestros estatutos sociales, el Consejo de Administración debe aprobar todas las operaciones que se aparten del curso ordinario de los negocios, y que involucren, entre otras (i) operaciones con partes relacionadas, (ii) la compra o venta del 10% o más del activo de la Compañía, (iii) el otorgamiento de garantías por un monto superior al 30% de los activos y (iv) otras operaciones que representen más del 1% del activo de la Compañía.

A continuación incluimos una breve nota biográfica de los miembros de nuestro Consejo de Administración, describiendo su carrera académica y profesional así como los cargos que actualmente desempeñan.

Nombre	Cargo	Sexo	Edad	Antigüedad	Resena
--------	-------	------	------	------------	--------

**Alberto Torrado Martínez** Consejero Patrimonial Relacionado y actualmente Presidente del Consejo de Administración Masculino 54 26 años

Fue electo Presidente Ejecutivo y Presidente del Consejo de Administración de Alsea por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 3 de diciembre de 2007. Alberto Torrado Martínez fue Director Corporativo de Distribución de 1998 a Mayo del 2001; durante el 2002 se desempeñó como Presidente del Consejo de Administración de Alsea y a partir del 2 de mayo de 2004 al 31 de Diciembre de 2007 fungió como Director General. A partir de esta fecha fue nombrado Presidente Ejecutivo. Actualmente se desempeña como Presidente del Consejo de Administración.

**Cosme Alberto Torrado Martínez** Consejero Patrimonial Relacionado Masculino 55 26 años

Fue nombrado Consejero Delegado para América Latina en diciembre de 2007. En 1990 funda Operadora DP, S.A. de C.V. (empresa dedicada a la venta de franquicias del sistema Domino's Pizza), ha sido Director General de Alsea desde 1997 hasta mayo de 2004, cuando fue nombrado Presidente

**Armando Torrado  
Martínez**

Director  
Corporativo de  
Desarrollo y  
Bienes Raíces y  
Consejero  
Patrimonial

Masculino 48 26 años

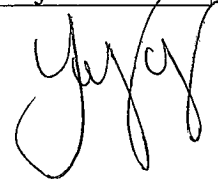
del Consejo de  
Administración.  
Asimismo, Cosme  
Alberto Torrado  
Martínez fue  
Consejero Suplente de  
la Bolsa Mexicana de  
Valores, S.A. de C.V.  
Fue electo como  
Consejero Patrimonial  
Relacionado por la  
Asamblea General  
Ordinaria de  
Accionistas celebrada el  
21 de mayo de 1997 y ha  
sido ratificado  
ininterrumpidamente  
por las posteriores.  
Socio fundador de  
Operadora DP en 1990  
y de DIA en 1992.  
Director Corporativo  
del Sistema Domino's  
Pizza desde 1997 hasta  
2004. Alta Dirección  
Empresarial por el  
IPADE.

**Fabián  
Castro**

**Gosselin** Consejero  
Patrimonial

Masculino 53 25 años

Es accionista  
patrimonial de Alsea.  
Fue el primer  
franquiciatario de  
Burger King en  
México. Desde  
octubre de 2010  
fungió como Director  
General de Alsea, y  
desde 2006 es parte  
del Consejo de  
Administración.  
Al día de hoy es  
Consejero  
Patrimonial de Alsea.  
Ha llevado la  
Dirección General de  
OFA y el SCA.  
Anteriormente  
Director Ejecutivo del



Centro de Servicios Compartidos (CSC). Parte del Consejo de Administración desde 2006.

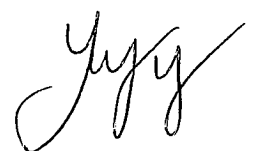
**Federico Bárcena**    **Tejado**    Consejero Patrimonial y Director de Operaciones Alsea Internacional    Masculino    55    19 años

Ingresó a Alsea el 15 de mayo de 1997. Por más de 6 años se desempeñó como Director General de Domino's Pizza, posteriormente como Director de Starbucks en México y actualmente es Director Regional de Operaciones Alsea Internacional y Consejero Patrimonial de Alsea. Fue Director General de Hulera Hércules, Director de Ventas de Sabritas y Director General de Servimet donde participó en el proceso de compra y dirección de 15 tiendas Domino's Pizza entre 1995 y 1997.

**Carlos Piedrahita**    Consejero Independiente Global Reporting Initiative (GRI) para Hispano América    Masculino    63    2

Nace en Bogotá, Colombia, en 1954. Es Economista por la Universidad de Keele en Inglaterra, Maestro en Finanzas en London School of Economics, Profesor de la Universidad Eafit en Medellín, Colombia y Presidente del Consejo del Global Reporting Initiative (GRI) para Hispanoamérica.

Fue Presidente de Grupo Nutresa del



**Julio Gutiérrez Mercadillo** Consejero Independiente Presidente y Fundador de Grupo Metis.

Masculino 56 5

2000 al 2014, previamente fungió como Presidente de Confinsura, Vicepresidente Financiero de Grupo Sura y Vicepresidente de Banca Personal de Bancolombia.

Fue electo Consejero Independiente por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de abril de 2011 y ha sido ratificado ininterrumpidamente por las posteriores.

Julio Gutiérrez Mercadillo fue presidente de Starbucks para Europa, Medio Oriente y África, previo a esto fue Director General de Wal Mart en Argentina, Grupo Martí, Sport City y Krups-Moulinex.

**Raúl Mendez Segura** Consejero Independiente Presidente de Grupo Metis

Masculino 57 5

Fue electo Consejero Independiente por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de abril de 2011 y ha sido ratificado ininterrumpidamente por las posteriores.

Raúl Mendez Segura tiene 18 años de experiencia como director general en diversas

Compañías como Booz-Allen &

Iván Moguel Kuri ( Consejero Independiente Socio Director de Chévez, Ruíz, Zamarripa y Cía., S.C Masculino 53 5

Hamilton de México, Ixe Banco, Invex Consumer Banking, Green River de México y la Universidad Tecnológica de México (Unitec).

Fue electo Consejero Independiente por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 15 de abril de 2011 y ha sido ratificado ininterrumpidamente por las posteriores.

Iván Moguel Kuri es Socio de Chévez, Ruíz, Zamarripa y Cía., S.C., firma de asesores y consultores en impuestos, de donde es miembro desde 1982. Fue promovido como socio el 1 de enero de 1993. Desde 2007 es el socio director del área de consultoría de la Firma.

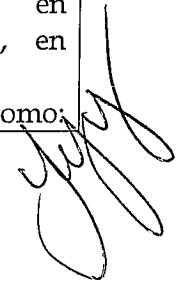
Leon Kraig Eskenazi Consejero Independiente Director y Socio de IGNIA PARTNERS, LLC. Masculino 61 4

Fue electo Consejero Independiente por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 de abril de 2012.

Socio y Director de IGNIA Partners, Fondo de Capital privado para Latinoamérica.

Ha trabajado en puestos directos, en empresas

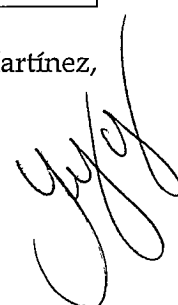
transnacionales como;



Steven J. Quamme	Consejero Independiente Patrimonial Fundador de Cartica Capital	Masculino	56	2
------------------	--	-----------	----	---

Mars Petcare, General Mills y Mars México. El Sr. Quamme obtuvo su licenciatura en la Universidad de Northwestern y su título de abogado en la Escuela de Derecho de la Universidad Northwestern y es cofundador de Cartica Management, LLC, una empresa de inversiones centrada exclusivamente en los mercados emergentes, con activos bajo gestión de aproximadamente \$2,500 millones. Antes de formar Cartica, fue cofundador de Breeden Capital Management, gestor de un fondo de inversión privada de \$1,000 millones. Entre 2000-2005, el Sr. Quamme fue el fundador y co-CEO de "Milestone Merchant Partners". De 1993 a 1996, fue fundador y director ejecutivo de "Mayfair Partners" y "Mayfair Bagels", franquiciatarios importantes de marcas de restaurantes de Estados Unidos.

Existe parentesco por consanguinidad exclusivamente entre los consejeros Alberto Torrado Martínez, Cosme Alberto Torrado Martínez y Armando Torrado Martínez, quienes son hermanos entre sí.



Leon Kraig Eskenazi, Carlos Piedrahita, Julio Gutierrez Mercadillo, Raúl Mendez Segura, Iván Moguel Kuri y Steven J. Quamme no son empleados de Alsea, ni están vinculados o asociados con la Compañía o sus ejecutivos, y no son accionistas de nosotros.

A continuación incluimos una breve nota biográfica de nuestro Equipo Directivo, describiendo su carrera académica y profesional así como los cargos que actualmente desempeñan en nuestro equipo.

Nombre	Cargo	Sexo	Edad	Antigüedad	Reseña
Alberto Torrado Martínez	Presidente del Consejo de Administración	Masculino	54	26 años	Fue electo Presidente Ejecutivo y Presidente del Consejo de Administración de Alsea por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 3 de diciembre de 2007. Alberto Torrado Martínez fue Director Corporativo de Distribución de 1998 a Mayo del 2001; durante el 2002 se desempeñó como Presidente del Consejo de Administración de Alsea y a partir del 2 de mayo de 2004 al 31 de Diciembre de 2007 fungió como Director General. A partir de esta fecha fue nombrado Presidente Ejecutivo. Actualmente se desempeña como Presidente del Consejo de Administración.
Renzo Nielsen Casillo	Director General Alsea	Masculino	54	5 meses	Nacido en Colombia en 1964, tiene una licenciatura en Gestión de Procesamiento de Datos y Marketing Internacional de la Universidad de Northwest Missouri State.



Casillo anteriormente pasó más de una década liderando varios negocios de Walmart en Latinoamérica. Comenzó como Presidente y Director General de Walmart Puerto Rico, luego se convirtió en Vicepresidente Ejecutivo y Director de Operaciones de Walmart Brasil y más recientemente sirvió como Vicepresidente Ejecutivo y Director General de Autoservicio de Walmex. Forma parte del equipo directivo de Alsea desde 2016.

**Armando Torrado Martínez** Director Corporativo de Desarrollo y Bienes Raíces y Consejero Patrimonial Masculino 48 26 años

Fue electo como Consejero Patrimonial Relacionado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de mayo de 1997 y ha sido ratificado ininterrumpidamente por las posteriores. Socio fundador de Operadora DP en 1990 y de DIA en 1992. Director Corporativo del Sistema Domino's Pizza desde 1997 hasta 2004. Alta Dirección Empresarial por el IPADE.

**Federico Tejado Bárcena** Director de Operaciones Masculino 55 19 años

Ingresó a Alsea el 15 de mayo de 1997. Por más

Alsea  
Internacional y  
Consejero  
Patrimonial

de 6 años se desempeñó como Director General de Domino's Pizza, posteriormente como Director de Starbucks en México y actualmente es Director Regional de Operaciones Alsea Internacional y Consejero Patrimonial de Alsea. Fue Director General de Hulera Hércules, Director de Ventas de Sabritas y Director General de Servimet donde participó en el proceso de compra y dirección de 15 tiendas Domino's Pizza entre 1995 y 1997.

**Rafael Herrero**

Director  
Regional España

Masculino 53

2 años

Se unió a Zena en 2008 como CFO. Antes de esto, fue Subdirector General Financiero de Grupo Leche Pascual y Director Financiero en Grupo Uralita. Cuenta con una licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Complutense de Madrid y un MBA por el IESE.

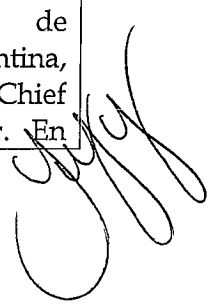
**Pablo de los Heros**

Director  
Regional  
Argentina

Masculino 50

24 años

Ingresó a Alsea en el año 1992, iniciando su carrera como gerente de restaurante de Fast Food Sudamericana, S.A. Fue director general de Burger King Argentina, llegando a ser Chief Operating Officer. En



2006, asumió un rol fundamental en el desembarco de Alsea en el país, liderando exitosamente este proceso.

**José Luis Portela** Director Regional Chile

Masculino 49 5 años

Nacido en Madrid, España, ingresó en Alsea en julio del 2012. Durante 2 años se desempeñó como Director General de Starbucks Chile. Desde agosto de 2014 es Director Regional de Alsea Chile con responsabilidad sobre mas de 100 tiendas y 3,000 colaboradores de las marcas Starbucks, Burger King y PF Chang's en Chile. Fue gerente en Arthur Andersen (1991 a 1995) y Director General de Telepizza en Polonia, México y Chile (entre 1997 y 2012).

**Germán Ramírez** Director Regional Colombia

Masculino 48 1 año

Ingeniero Mecánico egresado de la Universidad de los Andes en Bogotá, Germán cuenta con un MBA en Negocios Internacionales por el Tecnológico de Monterrey y posee más de 20 años de experiencia en dirección de negocios, ventas, retail y cadena de suministro. Desde el 1 de Julio de 2016 asumió la posición de



Country Manager de Alsea Colombia.  
Forma parte del equipo directivo de Alsea desde 2016.

**Rodrigo Riveroll Otero** Director  
Domino's Pizza  
México

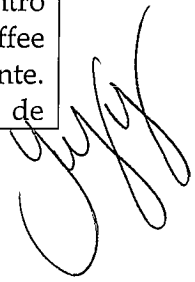
Masculino 50 18 años

Ingresó a Alsea en Diciembre de 1998 como Director Corporativo de Mercadotecnia. Ha sido director general de Pizza jal, una franquicia de Domino's Pizza con 28 tiendas, en el occidente de México, y se ha desempeñado como director regional y director nacional. De 2011, se desempeñó como Director Regional de Colombia. Actualmente es el Director de Domino's Pizza Mexico.

**Christian Gurría Dubernard** Director Casual  
Dining

Masculino 45 15 años

Ingresó a Alsea en el año de 2001, comenzando a trabajar en Domino's Pizza México.  
Previo a formar parte de Starbucks Coffee, por 5 meses fue Director Regional de Operaciones para la región Sur de Domino's Pizza México, donde durante este periodo, fue responsable de 15 tiendas y abrió 2 más. Trabajó por 6 años como Director Regional de Operaciones Centro en Starbucks Coffee México. Actualmente ha formado parte de



P.F. Chang's China Bistro desde Enero del 2009.

**Gerardo Blázquez**    **Rojas**    Director de Vips    Masculino    43    14 años

Ingresó a Alsea el 1 de abril del año 2002 como Director de Starbucks México. En octubre de 2010 tomó la Dirección de Domino's Pizza en México y actualmente desempeña el puesto de Director de Vips.

Formó parte de Grupo Bursátil Mexicano y Sabritas donde laboró 6 años en el área de Marketing.

**Juan Zamora**    Director Burger King México    Masculino    46    19 años

Nacido en la Ciudad de México en 1970, Zamora tiene una especialidad en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas y otra más en la Escuela de Negocios de la Universidad de Michigan. Zamora se ha desempeñado como Director de Operaciones de Domino's Pizza y Director de Desarrollo de Negocio para la Región de México y Centroamérica en Domino's Internacional, desde 2014 ocupaba la Dirección de Operaciones de Burger King. Forma parte del equipo directivo de Alsea desde 2016.



<b>Francisco Demesa</b>	Director General de Starbucks México	Masculino	43	3 años	Nació en la Ciudad de México, el 23 de octubre de 1974, es egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios superiores de Monterrey, donde realizó estudios de Marketing y de la Harvard Business School, en donde curso la Maestría en Administración de Empresas. Forma parte del equipo directivo de Asea desde 2014.
<b>Rafael Contreras Grosskelwing</b>	Director Corporativo Administración y Finanzas	Masculino	54	1 mes	Ingresó a Asea en julio de 2017, estando previamente 6 años (entre 1993 y 1999) como Director Ejecutivo de Finanzas. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Panamericana, tiene un diplomado en Contabilidad y Finanzas del ITAM, una Especialización en Alta Dirección del IPADE y un diplomado en Valores Financieros del ITAM.
<b>Salvador Aponte Escalante</b>	Director Corporativo de Proceso y Tecnología	Masculino	53	5 años	Ingresó a Asea en julio de 2012. Es Director Corporativo de Procesos y Tecnología. Cuenta con más de 10 años en puestos directivos en el área de procesos y tecnología.
<b>María del Socorro Guajardo</b>	Directora de Recursos	Femenino	46	3 años	Nacida en Monterrey, Nuevo León en 1971, es

	Humanos				egresada del Instituto Tecnológico y de Estudios superiores de Monterrey, donde realizó la Licenciatura en Ciencias de la Comunicación y la Maestría en Administración de Empresas. Forma parte del equipo directivo de Alsea desde 2013.
<b>Guillermo Madrigal</b>	Director de Cadena de Suministro	Masculino	55	2 años	Nacido en la Ciudad de México, en 1962, es ingeniero industrial egresado de la Universidad Iberoamericana, tiene un postgrado en administración por el Instituto Tecnológico Autónomo de México. Forma parte del equipo directivo de Alsea desde 2015.

El 100% de los miembros del Consejo de Administración de Alsea corresponden al género masculino. Por otra parte, del 100% de los Directivos Relevantes, el 94.5% corresponden al género masculino y el 5.5% está conformado por el género femenino.

*Plan 2017 - Iniciativa de Equidad de Género*

La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y el G20, en sus Principios de Gobierno Corporativo ayudan a los legisladores a evaluar y mejorar el marco legislativo, reglamentario e institucional del gobierno corporativo, con el objetivo de favorecer la eficiencia económica, la estabilidad financiera y el crecimiento económico sostenible.<sup>3</sup> De igual forma estos Principios establecen que el marco de gobierno corporativo, los consejos de administración deben realizar evaluaciones periódicas de sus resultados y valorar si disponen de la combinación adecuada de competencias y conocimientos y recomienda a los países que estudien medidas como cuotas de representación en el Consejo e iniciativas privadas que mejoren la diversidad de género en el Consejo y la alta dirección.

<sup>3</sup> Cfr. OCDE (2016), Principios de Gobierno Corporativo de la OCDE y del G20, Éditions OCDE, Paris. <http://dx.doi.org/10.1787/9789264259171-es>.

En Alsea estamos convencidos de fomentar la inclusión laboral sin distinción de sexo, a partir de la igualdad de género por lo que para este 2017 hemos creado una comisión que propicie el desarrollo integral, la inclusión y la diversidad de nuestros colaboradores. Dentro de nuestros objetivos se encuentran: elevar el número de mujeres en puestos directivos; asegurar que el proceso de selección exista por lo menos una candidata mujer en cada terna o viceversa, que en la terna exista un candidato; en las promociones internas mantener un *fair-share* entre hombres y mujeres. Para lograr lo anterior, hemos lanzado un programa que busca acelerar el desarrollo personal y profesional en mujeres de Alto Potencial, para impulsar su trayectoria ascendente en Alsea. Actualmente contamos con la participación de 15 mujeres dentro de este programa. De igual forma hemos plantificado una consulta focalizada dirigida por nuestras directoras en acompañamiento con nuestros directores, buscando sondear temas referentes a la percepción cultural sobre trato equitativo, oportunidades de desarrollo, ambiente, capacitación, entre otros. A través de este ejercicio, identificaremos barreras personales u organizacionales para el desarrollo y proponer las acciones adecuadas.

Si bien este programa de implementación de equidad de género está puesto en marcha y está a cargo de la Dirección de Recursos Humanos, el Consejo de Administración se encuentra revisando la política de equidad de género con la finalidad de establecer los mejores estándares, lineamientos y procedimientos para que el programa sea un éxito, por lo que consideramos que en un futuro cercano, contaremos con una política clara y de gran impacto positivo para nuestros colaboradores y asesores.

### 3. Factores de Riesgo.

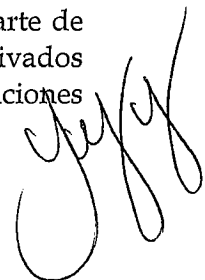
Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente los riesgos descritos a continuación, en conjunto con toda la demás información incluida en este Suplemento previo a tomar una decisión de invertir en los Certificados Bursátiles. En caso de ocurrir cualquiera de los siguientes riesgos, nuestro negocio, resultados de operación y situación financiera podrían deteriorarse materialmente. En tal caso, el precio de mercado de nuestros Certificados Bursátiles podría disminuir y los inversionistas podrían perder una parte o la totalidad de su inversión. Los riesgos descritos a continuación son los riesgos que conocemos o que actualmente consideramos pudiesen tener un efecto adverso significativo en nosotros; existe la posibilidad de que en el futuro surjan, o adquieran una mayor relevancia, otros riesgos actualmente desconocidos por nosotros, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en Alsea y su negocio. Derivado de lo anterior, invertir en nuestros Certificados Bursátiles implica cierto nivel de riesgo.

Con independencia de los factores de riesgo que se describen a continuación, se incorpora por referencia la sección 3) del Reporte Anual 2016 de la Emisora, denominado "Factores de Riesgo", presentado el 21 de julio de 2017 ante la BMV y la CNBV, el cual puede ser consultado en la página de internet de la BMV en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)

#### Factores de Riesgo Adicionales

*Algunos de los acreedores a los que se pagará con recursos derivados de la Emisión y los Intermediarios Colocadores, forman parte del mismo grupo financiero*

Algunos de los acreedores de la Emisora forman parte del mismo grupo financiero al que pertenecen los Intermediarios Colocadores. Derivado de lo anterior, pudiera existir un interés adicional por parte de algunos de los Intermediarios Colocadores en la presente Emisión, ya que parte de los recursos derivados de la misma se utilizarán para prepagar una porción de la deuda que se tiene con las instituciones





bancarias que forman parte del mismo grupo financiero. En virtud de la existencia de este interés adicional, los intereses de algunos de los Intermediarios Colocadores podrían diferir de los intereses de los posibles inversionistas. Para mayor detalle del monto que se pagará a los acreedores, se deberá consultar la sección “2. Destino de los Fondos” del presente Suplemento.

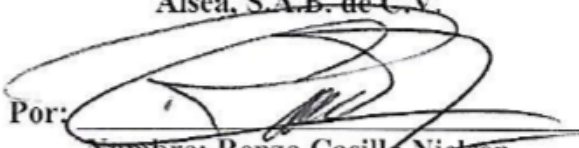
#### *Implementación de las nuevas IFRS 9, 15 y 16*


En relación con la entrada en vigor de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés), IFRS 9 “Instrumentos Financieros” e IFRS 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, a partir del 1° de enero de 2018, así como IFRS 16 “Arrendamientos”, a partir del 1° de enero de 2019, su aplicación inicial en Alsea puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales. En Alsea estamos analizando con sumo detalle su impacto, por lo que hasta el momento consideramos que la implementación de la IFRS 9 tendrá un impacto principalmente en la revelación en las notas a los estados financieros de la Emisora y que la implementación de la IFRS 15 no tendrán un impacto material. En relación con la implementación de la IFRS 16, de acuerdo al diagnóstico preliminar dentro del proyecto de Adopción implementado en Alsea, si habrá impactos en los procesos internos de generación de información como por ejemplo en la Información Financiera para gestión ya que se modificarán sustancialmente los activos, pasivos, amortización e intereses; consideramos que para Alsea el impacto es importante en diferentes rubros de los estados financieros y en los procesos internos ya que el número de contratos de arrendamiento que tiene celebrados es considerable. Hasta el momento aún no está definida la metodología de transición. Lo anterior está en proceso de cuantificar la estimación de los impactos. En relación a los registros contables se impactarán en el mismo sentido. Hasta este momento, Alsea no ha definido el método que aplicará, sin embargo, la generación de información ya sea como parte de los estados financieros o para efectos del análisis del público inversionista y de los diferentes usuarios internos y externos de la información de Alsea, consideramos que por el momento debiera de ser suficiente para analizar correctamente ejercicios antes mencionados. Seguimos avanzando en los análisis correspondientes por lo que esta información podría verse modificada en un futuro.

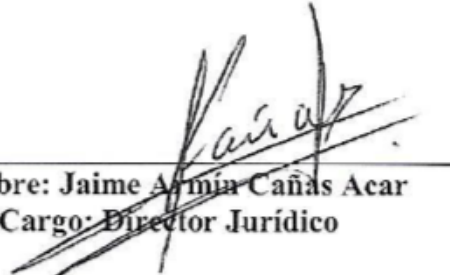


### III. PERSONAS RESPONSABLES

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 Suplemento Informativo, 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 Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Alsea, S.A.B. de C.V.  
Por:   
Nombre: Renzo Casillo Nielsen  
Cargo: Director General

Por:   
Nombre: Rafael Contreras Grosskelwing  
Cargo: Director Corporativo de Administración y Finanzas

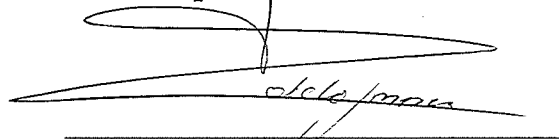
Por:   
Nombre: Jaime Armia Cañas Acar  
Cargo: Director Jurídico



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, 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, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra 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 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 la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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




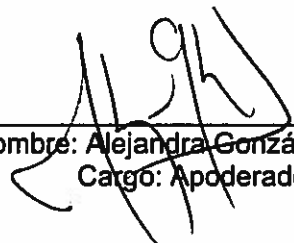
Nombre: José Roberto Cayetano Jiménez Celorio  
Cargo: Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, 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 Suplemento Informativo 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 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 la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

  
Nombre: Martha Alicia Marrón Sandoval  
Cargo: Apoderado

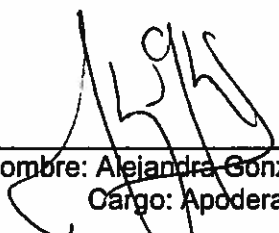
  
Nombre: Alejandra González Canto  
Cargo: Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada, en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, 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 Suplemento Informativo 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 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 la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

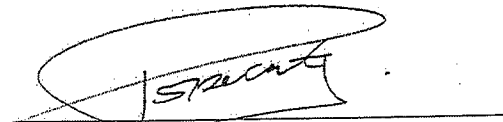
  
Nombre: Martha Alicia Marrón Sandoval  
Cargo: Apoderado

  
Nombre: Alejandra González Canto  
Cargo: Apoderado

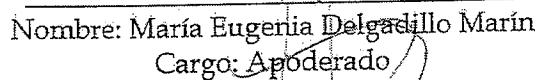
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada, en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber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

Igualmente, nuestra 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 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 la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Nombre: Pedro Struck Garza  
Cargo: Apoderado



Nombre: María Eugenia Delgadillo Marín  
Cargo: Apoderado

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada, en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, 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, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra 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 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 la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

**Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,  
Grupo Financiero Scotiabank Inverlat**



Nombre: Vinicio Álvarez Acevedo <sup>06</sup>  
Cargo: Representante Legal



Nombre: Yesika Anyanzi Navarro Terán  
Cargo: Apoderado

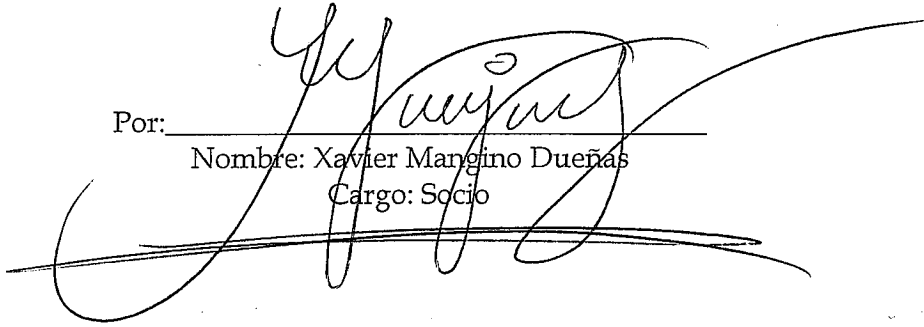
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento Informativo o que el mismo contenga información jurídica que pudiera inducir a error a los inversionistas.

**Díaz de Rivera y Mangino, S.C.**

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Xavier Mangino Dueñas

Cargo: Socio

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'X. Mangino', is written over the signature line and extends across the printed name and title.



#### IV. ANEXOS

1. Estados financieros dictaminados para el ejercicio social de 2016.
2. Estados financieros del segundo trimestre de 2017.
3. Opinión legal.
4. Título.
5. Dictámenes de calificación crediticia.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name, possibly starting with 'G' and 'P'.

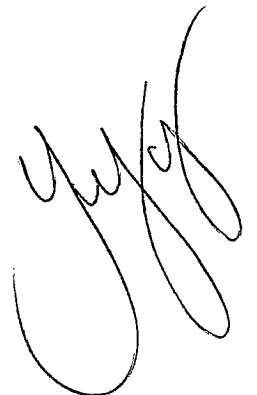
## 1. Estados financieros dictaminados para el ejercicio social de 2016.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia al Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2016 presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en las páginas de internet de la Emisora [www.alsea.com.mx](http://www.alsea.com.mx) y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name, possibly 'Jorge' or similar, written in a cursive script.

## 2. Estados financieros del segundo trimestre de 2017.

La información correspondiente a esta sección del Suplemento se incorpora por referencia a los Estados de Situación Financiera correspondientes al segundo trimestre del 2017 presentados ante la CNBV y la BMV el 26 de julio de 2017, el cual puede ser consultado en las páginas de internet de la Emisora y de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

3. Opinión legal.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name, possibly starting with 'C' and 'J'.

Ciudad de México, a 25 de septiembre de 2017.

**Alsa, S.A.B. de C.V.**

Avenida Revolución 1267, Torre Corporativa, Piso 21,  
Colonia Los Alpes, Álvaro Obregón,  
01040, Ciudad de México.

Estimados señores:

Hacemos referencia a la solicitud presentada con fecha 25 de agosto de 2017 (la "Solicitud") para (i) la actualización de la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") de los certificados bursátiles (los "Certificados") bajo la modalidad de programa de colocación autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y actualizado mediante oficio número 153/5173/2015 de fecha 18 de marzo de 2015; para quedar en un monto de hasta \$10,500'000,000.00 M.N. (diez mil quinientos millones de Pesos 00/100) o su equivalente en unidades de inversión ("UDIs") (el "Programa"), y (ii) la Cuarta Emisión y la Quinta Emisión al amparo del Programa por un monto en su conjunto de \$3,000,000,000.00 (Tres mil millones de pesos 00/100 M.N.) por parte de **Alsa, S.A.B. de C.V.**, (la "Emisora" o "Alsa"), de conformidad con los términos de la propia Solicitud; con la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de intermediarios colocadores conjuntos (los "Intermediarios Colocadores Conjuntos"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex").

La Emisora nos ha solicitado emitir la presente opinión como abogados independientes, y en tal carácter, hemos revisado la documentación e información legal que se señala más adelante, que forma parte de la Oferta en México, a efecto de rendir una opinión de conformidad con los Artículos 85, fracción IV y 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), así como con el Artículo 2, fracción I, inciso h) 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 día 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas (las "Disposiciones").

Los términos con mayúscula inicial que no estén específicamente definidos en la presente opinión, tendrán el significado que a cada uno se les atribuye en la Solicitud.

## Documentos Revisados

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado la documentación e información legal de Alsea que se señala más adelante y sostenido conversaciones con funcionarios de la Emisora, y nos hemos apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de Alsea:

(i) **Escritura Constitutiva.** Copia certificada de la escritura pública número 37,992, de fecha 16 de mayo de 1997, pasada ante la fe del licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público número 110 del Distrito Federal (ahora 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 No. 223,355 de fecha 1º de julio de 1997, en la cual consta la constitución de la Emisora.

(ii) **Estatutos Sociales Vigentes.** Escritura pública número 116,292, de fecha 30 de agosto de 2016, pasada ante la fe del licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número 211 de la Ciudad de México, en la cual consta la compulsión de los estatutos sociales vigentes de Alsea.

(iii) **Acuerdo corporativos.** Acta de la sesión del Consejo de Administración de la Emisora de fecha 14 de septiembre de 2017, en la que, entre otras cosas, se resolvió la aprobación de (i) la actualización de la inscripción preventiva y ampliación del monto total autorizado del Programa a la cantidad de \$10,500'000,000.00 (diez mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.), y (ii) la Quinta Emisión en términos del Artículo 2, fracción I inciso (d) de la Circular Única.

(iv) **Título.** El título que documenta la Quinta Emisión de los Certificados Bursátiles.

(v) **Poderes y facultades de los representantes legales de la Emisora.** Escritura pública 37,992, de fecha 16 de mayo de 1997, otorgada ante la fe del licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público número 110 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de su domicilio social, bajo el Folio Mercantil número 223355\* de fecha 1 de julio de 1997, en la cual consta que Alsea otorgó poder para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio, poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, así como para abrir cuentas de cheques, a favor de los señores Alberto Torrado Martínez, Cosme Alberto Torrado Martínez y Armando Torrado Martínez.

(vi) **Poderes y facultades del representante legal del Representante común.** Escritura pública 49,522, de fecha 25 de noviembre de 2015 otorgada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, Notario Público número 45 del Estado de México, misma que se

encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de su domicilio social, bajo el Folio Mercantil 686\* de fecha 12 de febrero de 2016, en el cual consta la facultad de la señora Elena Rodríguez Moreno para otorgar, suscribir y avalar toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en nombre y representación de Monex.

(vi) Solicitud y Suplemento. La Solicitud y demás documentación adjunta a la misma incluyendo el suplemento de la Quinta Emisión.

### Opinión Legal

Considerando los supuestos anteriores, y sujeto a las limitaciones y salvedades contenidas en la presente, manifestamos a esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores que a la fecha de la presente y a nuestro leal saber y entender:

A. La Emisora se encuentra debidamente constituida y es legalmente existente, de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, sus estatutos sociales vigentes se encuentran apegados a la normatividad aplicable, en lo particular a la Ley General de Sociedades Mercantiles, la LMV y las Disposiciones, y permiten llevar a cabo la Quinta Emisión de los Certificados.

B. Los acuerdos de los miembros del Consejo de Administración de la Emisora, que fueron adoptados mediante la Sesión de dicho órgano colegiado a que hace referencia el inciso (iii) anterior, en la que se aprobó la modificación y actualización de la inscripción preventiva del Programa y la oferta relativa a la Quinta Emisión, según se establece en el acta de la misma, fueron válidamente adoptados, y se apegaron a los estatutos sociales y a la legislación vigente aplicable, por lo que los mismos tienen plena validez y fuerza jurídica.

C. El título que es utilizado para la Quinta Emisión al amparo del Programa, cumple con las disposiciones relativas contenidas en la LMV y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el cual una vez suscrito, constituirá un acto existente y válido al amparo del cual la Emisora llevará a cabo dicha emisión, en cumplimiento con la legislación vigente.

D. La emisión de los Certificados Bursátiles puede efectuarse de conformidad con los requisitos que establece la legislación aplicable y vigente en los Estados Unidos Mexicanos, contando la Emisora con la capacidad legal para ello.

E. Los señores Alberto Torrado Martínez, Cosme Alberto Torrado Martínez y Armando Torrado Martínez cuentan con los poderes y facultades suficientes y necesarias para

suscribir en nombre y representación de la Emisora el Título representativo de los Certificados Bursátiles.

F. La señora Elena Rodríguez Moreno , en su carácter de representante de Monex, cuenta con los poderes y facultades suficientes y necesarios para suscribir en nombre y representación de dicha institución el Título representativo de los Certificados Bursátiles.

G. Una vez que (a) hayan sido obtenidas las autorizaciones correspondientes, incluyendo sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para llevar a cabo la Quinta Emisión de los Certificados; (b) el Título que amparará los Certificados a que se hace referencia en el inciso (iv) anterior haya sido suscrito y depositado ante S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y (c) que la oferta de los Certificados materia de la Quinta Emisión se haya realizada cumpliendo con los plazos, términos y condiciones de la misma; los Certificados habrán sido válidamente suscritos y emitidos de conformidad con los fines de la Sesión del Consejo de la Emisora a que se refiere el inciso (iii) anterior y los derechos inherentes a los mismos serán exigibles en su contra.

### **Salvedades y Limitaciones**

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a las siguientes salvedades y limitaciones:

I. Esta opinión se limita únicamente al cumplimiento de legislación mexicana aplicable, y particularmente, se limita a las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la LMV, respecto de las cuales hemos recibido instrucciones expresas para actuar y sobre las cuales hemos puesto la debida atención, y no expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de los Certificados o cualquier aspecto de los mismos, así como tampoco expresamos opinión respecto a cualquier documento que se encuentre sujeto a leyes distintas a las leyes aplicables en los Estados Unidos Mexicanos.

II. Esta opinión se basa en la documentación e información que hemos recibido de parte de la Emisora, asumiendo, sin haberlo verificado, la autenticidad de la misma y de las firmas que la calzan; y en los hechos de los que tenemos conocimiento hasta la fecha, por lo que la suficiencia y veracidad de la misma está sujeta a la suficiencia y veracidad de dicha documentación e información.

III. No emitimos opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados.



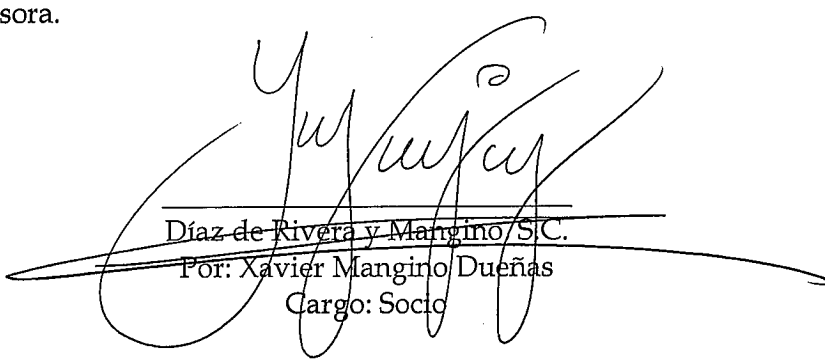
IV. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

V. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México 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.

VI. 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.

VII. Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos, eventos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables al Emisor, que tengan verificativo o que pudieran ser traídos a nuestra atención, en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

La presente opinión legal deja sin efectos la opinión que hayamos emitido anteriormente. Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, se extiende exclusivamente con motivo del Programa y la Quinta Emisión a llevarse a cabo por la Emisora, por lo que no podrá ser utilizada de alguna otra forma, sin nuestra autorización expresa y por escrito. Sin embargo, la presente opinión podrá ser consultada por el público inversionista interesado, únicamente para efectos de las operaciones que pretende llevar a cabo la Emisora.

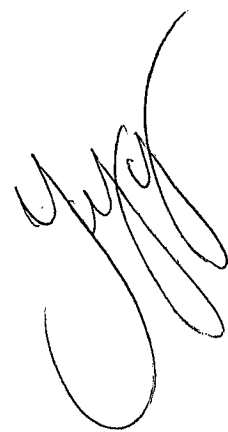


Díaz de Rivera y Mangino/S.C.

Por: Xavier Mangino Dueñas

Cargo: Socio

4. Título.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping loops and curves, possibly representing the name 'J. J. J.' or similar.



**TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR:  
ALSEA, S.A.B. DE C.V.  
ALSEA 17-2**

El presente título (el "Título") lo emite Asea, S.A.B. de C.V. (la "Emisora") y ampara [30,000,000 (Treinta Millones)] de certificados bursátiles de deuda, títulos al portador (los "Certificados Bursátiles") con valor nominal de [\$100.00 (Cien Pesos 00/100 Moneda Nacional)] cada uno (la "Emisión"), con base en el programa con carácter revolvente de certificados bursátiles autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") por \$3,500'000,000.00 (tres mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en unidades de inversión ("UDIs") mediante oficio 153/6863/2013 de fecha 17 de junio de 2013, actualizado mediante oficio No. 153/5173/2015 de fecha 18 de marzo de 2015 mediante el cual se amplió el monto del programa a \$7,500'000,000.00 (siete mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) mediante el cual se amplió el monto del programa a \$7,500'000,000.00 (siete mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) y mediante oficio No. [•] de fecha [•] (el "Programa"), los cuales integran la quinta emisión al amparo del mismo, inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") bajo el número [•], según consta en el oficio No. [•] emitido por la CNBV el [•].

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 Ley del Mercado de Valores ("LMV").

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

En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora determina que el presente Título no lleve cupones adheridos, de tal forma que las constancias que Indeval expida para tal efecto, harán las veces de dichos cupones para todos efectos legales.

La presente Emisión constituye la quinta emisión realizada al amparo del Programa a la cual se le proporcionó la inscripción en el RNV bajo el número 2608-4.15-2013-003-01, mediante oficio número 153/6863/2013 de fecha 17 de junio de 2013, actualizado mediante oficio número 153/5173/2015 de fecha 18 de marzo de 2015 y mediante oficio número [•] de fecha [•] de septiembre de 2017.

La Emisora es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos mediante escritura pública número 37,992, de fecha 16 de mayo de 1997, otorgada ante la fe del licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público número 110 del Distrito Federal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal esta Ciudad, bajo el Folio Mercantil número 223355, el día 1 de julio de 1997 y cuyo objeto social vigente consta en la compulsada de la escritura pública número 116,292, de fecha 30 de agosto de 2016, pasada ante la fe del licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número 211 de la Ciudad de México, el cual consiste en:

- A) *La constitución, organización, promoción y administración de toda clase de sociedades mercantiles o civiles, así como la adquisición, enajenación, y realización de toda clase de actos jurídicos con acciones, certificados de participación, bonos, obligaciones, partes sociales y toda clase de títulos valor.*
- B) *El establecimiento, administración, explotación comercial de toda clase de restaurantes, cafeterías, comedores, salones de fiesta, bares y similares.*
- C) *La elaboración, compra, venta, distribución y comercialización en general de toda clase de alimentos en estado natural, o procesados, y bebidas para servir y expender los mismos a toda clase de personas, empresas o instituciones.*

- D) *La compra, venta, importación, exportación, comisión, consignación, representación, distribución y comercio en general, de toda clase de productos alimenticios, vinos y licores y todo lo relacionado con estos ramos.*
- E) *La obtención y explotación de franquicias, tanto nacionales como extranjeras.*
- F) *Adquirir, obtener y explotar marcas, patentes y nombres comerciales.*
- G) *Adquirir, enajenar, arrendar, poseer, usar, usufructuar y negociar en general con toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para cumplir con el objeto de la sociedad.*
- H) *Actuar como comisionista, intermediario, administrador, promotor, representante, almacenista o comerciante en general, respecto a su objeto social.*
- I) *Participar en todo tipo de uniones, agrupaciones o corporaciones comerciales o técnicas relacionadas con las actividades de la Sociedad.*
- J) *Establecer sucursales, subsidiarias, agencias, oficinas y representaciones de la Sociedad, en cualquier parte del país o del extranjero.*
- K) *Celebrar toda clase de operaciones con instituciones de crédito del país o del extranjero, particularmente créditos, inversiones, contratos de depósito de dinero u otros bienes, fideicomisos y, en general, todas aquellas operaciones que las leyes permitan al efecto.*
- L) *Celebrar toda clase de operaciones con casas de bolsa, aseguradoras, afianzadoras, fondos de fomento, organizaciones auxiliares de crédito o cualquier otra clase de entidad financiera del país o del extranjero.*
- M) *Emitir, suscribir, avalar, descontar, ceder o negociar en cualquier forma permitida por las leyes mexicanas o extranjeras, toda clase de títulos de crédito, títulos valor, contratos, convenios, facturas, recibos, contra-recibos o cualquier otra clase de documentos acreditantes de propiedad, posesión, titularidad, uso, usufructo, beneficiaria, arrendamiento, subarrendamiento u otro acto jurídico diverso respecto de bienes muebles o inmuebles, tangibles o intangibles.*
- N) *Otorgar servicios de toda clase, fuere de una manera especial de administraciones técnicas y de asesoramiento en los campos económicos, inmobiliarios, agrícolas e industriales y, en general, celebrar toda clase de actos, contratos, convenios u operaciones de cualquier naturaleza legal que tengan relación o contribuyan al mejor desarrollo de las actividades de la Sociedad, dentro de los límites y bajo las condiciones que establezca la Legislación Mexicana.*
- O) *Contratar, subcontratar a sociedades similares o personas físicas, para llevar a efecto los fines de la sociedad.*
- P) *Tomar dinero en préstamo, con o sin garantía específica, y con o sin la garantía personal de sus socios.*
- Q) *Sin fines de especulación comercial, invertir temporalmente sus recursos o reservas en cédulas, bonos, valores o acciones cotizadas en bolsa.*
- R) *La sociedad podrá llevar a cabo la adquisición de acciones propias.*

*Por lo que enunciativa y no limitativamente la Emisora podrá:*

1. *Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar y vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con los objetos anteriores.*
2. *Contratar activa o pasivamente toda clase prestaciones de servicios, celebrar contratos, convenios y adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencia de derechos de propiedad literaria, industrial, artística, así como concesiones de alguna autoridad, ya sea federal, estatal o municipal.*
3. *Formar parte de otras sociedades de objeto similar.*
4. *Adquirir acciones, participaciones, partes de interés, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, formar parte de ellas y entrar en comandita, sin que se ubique en los supuestos del artículo cuarto de la LMV.*
5. *Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.*

6. *Adquirir o por cualquier otro título, poseer y explotar toda clase de bienes muebles, derechos reales y personales, así como los inmuebles que sean necesarios para su objeto.*
7. *Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y de actividades propias de su objeto.*
8. *La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías a favor de terceros.*
9. *En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de crédito.*

#### **FECHA, LUGAR Y NÚMERO DE LA EMISIÓN**

La Emisión de los Certificados Bursátiles se lleva a cabo en la Ciudad de México, el día 2 de octubre de 2017. El número de la Emisión será la quinta al amparo del Programa.

#### **FECHA DE VENCIMIENTO**

[22] de septiembre de 2027 o si dicho día fuere inhábil el día hábil inmediato siguiente (la "Fecha de Vencimiento").

#### **LUGAR Y FORMA DE PAGO PRINCIPAL E INTERESES**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en cada Fecha de Pago de Intereses y en la Fecha de Vencimiento respectivamente, en el domicilio de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o en cualquier otro domicilio que Indeval notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de fondos, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Título.

En el caso de los intereses moratorios, los mismos serán pagaderos en las oficinas del Representante Común (según se define más adelante) en la misma moneda que la suma del principal.

#### **MONTO DE LA EMISIÓN**

\$[•] ([•] de pesos 00/100 M.N).

#### **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 a una tasa de [•]% ([•] por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

El monto de los intereses ordinarios a pagar se computará a partir de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles y al inicio de cada periodo de intereses, según corresponda. Los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada 182 días conforme al calendario de pagos de intereses que aparece más adelante. Si el día en que debiere realizarse la liquidación fuere inhábil, la liquidación se realizará el siguiente día hábil.

El primer pago de intereses se hará precisamente el [2]de [abril]de 2018.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período de intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- I = Interés a pagar en el periodo de intereses que corresponda.  
 VN = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.  
 TB = Tasa de Interés Bruto Anual (expresado en porcentaje).  
 NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

El Representante Común, dentro de los 2 días hábiles anteriores a cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer a la CNBV y al Indeval por escrito, o a través de los medios que estas determinen, y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información (SEDI) y/o a través de cualesquiera de los medios que la BMV determine, el monto de los intereses a pagar bajo los Certificados Bursátiles.

En caso de que en algún periodo de pago de intereses, el monto de intereses no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligada a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso Indeval no será responsable si entregare o no la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

#### PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán, mediante transferencia electrónica, cada periodo de 182 días en el entendido que, la fecha de pago de intereses sea un día inhábil, calculándose en todo caso los intereses hasta la fecha en que se realice el pago correspondiente, el pago se efectuará al día hábil inmediato siguiente (la “Fecha de Pago de Intereses”) durante la vigencia de la Emisión a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora 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. de ese día.

El pago de intereses se realizará en 20 periodos conformados por 182 días en términos de lo previsto en el calendario siguiente:

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses
1	[4 de abril de 2018]	11	[29 de marzo de 2023]
2	[3 de octubre de 2018]	12	[27 de septiembre de 2023]
3	[3 de abril de 2019]	13	[27 de marzo de 2024]
4	[2 de octubre de 2019]	14	[25 de septiembre de 2024]
5	[1 de abril de 2020]	15	[26 de marzo de 2025]
6	[30 de septiembre de 2020]	16	[24 de septiembre de 2025]
7	[31 de marzo de 2021]	17	[25 de marzo de 2026]
8	[29 de septiembre de 2021]	18	[23 de septiembre de 2026]
9	[30 de marzo de 2022]	19	[24 de marzo de 2027]
10	[28 de septiembre de 2022]	20	[22 de septiembre de 2027]

El primer periodo de intereses comenzará en la Fecha de Emisión y terminará en la primera Fecha de Pago de Intereses; cada periodo de intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de Intereses y terminará en la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día [4] de [abril] de [2018].

#### DERECHOS DE LOS TENEDORES.

Los tenedores de los Certificados Bursátiles (los “Tenedores”) tendrán derecho a recibir como pago el valor nominal de los Certificados Bursátiles más los intereses que se devenguen de conformidad con lo establecido en el presente Título. Adicionalmente (i) los Tenedores tendrán derecho a votar en la asamblea general de Tenedores (la “Asamblea General de Tenedores”); (ii) los Tenedores que en lo individual o conjuntamente posean un 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al representante común de los Tenedores (el “Representante Común”) que convoque a la Asamblea General de Tenedores, especificando en sus peticiones los puntos que en la asamblea deberán de tratarse, así como en el lugar y la hora en que deberán de celebrarse dichas asambleas; (iii) los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de las actas así como copia de los títulos, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas Generales de Tenedores o del Representante Común; (iv) los Tenedores tendrán, de conformidad con lo dispuesto en el presente Título, los derechos que les otorga el artículo 223 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

#### **FECHA DE PAGO DE PRINCIPAL**

El monto de principal bajo los Certificados Bursátiles será pagado a su valor nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento según se menciona en el apartado “*Amortización*” del presente Título, pudiendo realizar la amortización anticipada total de la Emisión en cualquier Fecha de Pago de Intereses durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo que se descrito en el apartado “*Amortización Anticipada*” del presente Título.

#### **TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL**

[●]% ([●] por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

#### **INTERESES MORATORIOS**

En caso de incumplimiento en el pago puntual y total de principal exigible bajo los Certificados Bursátiles (ya sea en la Fecha de Vencimiento, en la fecha que la Emisora tenga la intención de llevar al cabo la amortización anticipada voluntaria, según lo hubiere notificado o en la fecha que se declaren vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en su caso), se devengarán un interés moratorio, en sustitución de los intereses ordinarios, sobre la cantidad de principal exigible y no pagada a una tasa igual a la que resulte de adicionar [2.00% dos por ciento] a la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para el periodo en que ocurra el incumplimiento.

Los intereses moratorios se pagarán con la misma periodicidad que los intereses ordinarios y se causarán a partir del día hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada haya quedado íntegramente pagada, sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora; en el entendido de que todas las cantidades que se reciban de la Emisora se aplicarán en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios pendientes de pago, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma del principal y a más tardar a las 11:00 hrs. 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.

Todas las cantidades pagaderas por la Emisora se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable y finalmente al Saldo Principal Insoluto.

#### **DESTINO DE LOS FONDOS**

Los recursos que reciba la Emisora como resultado de la cuarta emisión y quinta emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, es decir, la cantidad de \$[3,000,000,000.00] M.N., serán utilizados principalmente para el refinanciamiento de pasivos bancarios que se tienen con diversas instituciones financieras por un monto aproximado de \$3,000,000,000.00 M.N.

Banco	Monto a pre-pagar M.N.	Tasa de referencia	ST	Fecha de vencimiento del crédito	Garantías
Scotiabank (Largo Plazo)	\$400,000,000.00	TIEE 28 Días	1.00%	17 de marzo de 2021	Garantías Corporativas

Scotiabank (Largo Plazo)	\$350,000,000.00	TIE 28 Días	1.18%	8 de abril de 2019	Garantías Corporativas
Banamex (Largo Plazo) <sup>(1)</sup>	\$800,000,000.00	TIE 28 Días	1.00%	13 de junio de 2022	Garantías Corporativas
Santander (Corto Plazo) <sup>(2)</sup>	\$150,000,000.00	TIE 28 Días	0.45%	19 de septiembre de 2017 (renovable cada 90 días)	Garantías Corporativas
Santander (Largo Plazo) <sup>(4)</sup>	\$800,000,000.00	TIE 28 Días	1.00%	2 de septiembre de 2021	Garantías Corporativas
Santander (Largo Plazo) <sup>(3)</sup>	\$500,000,000.00	TIE 28 Días	1.00%	18 de junio de 2022	Garantías Corporativas
<b>Total</b>	<b>\$3,000,000,000.00</b>				

(1) se contrató en el mes de junio de 2017 y se destinó a capital de trabajo e inversiones de capital.

(2) se contrató en el mes de junio de 2017 y se destinó a capital de trabajo e inversiones de capital.

(3) se contrató en el mes de julio de 2017 y se destinó a capital de trabajo e inversiones de capital.

(4) se contrató en el mes de septiembre de 2016 y se destinó a capital de trabajo e inversiones de capital.

## AMORTIZACIÓN

La Emisora amortizará los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal en un solo pago en la Fecha de Vencimiento contra entrega del presente Título.

En caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, los Certificados Bursátiles se amortizarán el día hábil inmediato siguiente, sin que se considere un incumplimiento.

## AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

La Emisora tendrá, a partir del [•] periodo, es decir, el [•] de [•] de [•], el derecho de pagar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, del valor nominal de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, en cuyo caso la Emisora pagará a los Tenedores un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según dicho término se define más adelante) más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada respectiva. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del valor nominal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

En caso de que la Emisora lleve a cabo la amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles conforme a lo descrito en el párrafo anterior, la Emisora notificará al Representante Común, por escrito, y al público inversionista, a través del EMISNET o cualesquiera medios que la BMV determine, su decisión de ejercer dicho derecho, con por lo menos 32 días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles. Así mismo, notificará con la misma anticipación a la CNBV, a Indeval y a la BMV por escrito o a través de los medios que éstas determinen. Dichos avisos deberán incluir de manera enunciativa, más no limitativa, el Banco Independiente, la Emisión del M Bono Comparable y el proveedor de precios autorizado por la CNBV correspondiente.

En caso de que la Emisora ejerza su derecho de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, la Emisora pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre: (1) el importe de principal pendiente de pago de los Certificados Bursátiles (valor nominal) y (2) la suma del valor presente del pago de principal y de cada uno de los pagos pendientes de intereses de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección denominada "Periodicidad en el Pago de Intereses", al amparo de los Certificados Bursátiles (excluyendo los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada), descontados a la Tasa de M Bono (según dicho término se define más adelante) más [•] puntos básicos, (i) en el caso del pago de principal, con base al número de días naturales comprendidos entre la fecha de amortización anticipada y la Fecha de Vencimiento y, (ii) tratándose de intereses, con base al número de días comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses (respecto del pago de intereses respectivo) y la Fecha de Vencimiento, respectivamente. Los cálculos referidos anteriormente se realizarán considerando periodos de 182 días y un año de 360 días. El monto que resulte de los cálculos referidos anteriormente se denominará el "Precio de Amortización Anticipada".



El Representante Común realizará el cálculo del Precio de Amortización Anticipada y lo hará del conocimiento de la CNBV a través del STIV-2 y del Indeval, por escrito o a través de los medios que estas determinen, y de la BMV a través del SEDI, Emisneto cualesquiera otros medios que la BMV determine, junto con la información utilizada para calcularlo, 2 (dos) días hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

Para efectos de lo anterior,

“Tasa de M Bono” significa, en relación a cualquier fecha de amortización anticipada, la tasa anual equivalente al rendimiento semestral (considerando periodos de 182 días y un año de 360 días al vencimiento o vencimiento interpolado (en base al número de días) de la Emisión del M Bono Comparable, asumiendo un precio para la “Emisión del M Bono Comparable” (expresado como un porcentaje sobre el principal) igual al Precio del M Bono Comparable.

“Emisión del M Bono Comparable” significa la emisión de Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija que aparezca publicada en la página de cualquier proveedor de precios o servicio similar autorizado por la CNBV, seleccionada por el Banco Independiente, que tenga un vencimiento comparable o interpolado a un plazo comparable al periodo comprendido entre la fecha de amortización anticipada y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, la cual será seleccionada en base a prácticas financieras reconocidas para la valoración de nuevas emisiones de deuda corporativa.

“Banco Independiente” significa cualquier institución de crédito mexicana que opere Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal con Tasa de Interés Fija en el mercado primario mexicano y que sea seleccionada por la Emisora.

“Precio del M Bono Comparable” significa, en relación con la fecha de amortización anticipada, la tasa de rendimiento al vencimiento de la Emisión del M Bono Comparable cotizada por escrito por dicho Banco Independiente antes de las 2:30 pm hora de la Ciudad de México, el tercer día hábil anterior a la fecha de amortización anticipada.

## **CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO**

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente en los siguientes casos:

1. Si la Emisora incumple con su obligación de realizar el pago de los intereses (en la fecha en que deba pagar intereses) conforme a lo establecido en el presente Título, y si dicho pago no se realiza dentro de los 3 días hábiles siguientes a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, excepto por el último pago de intereses, que se efectuará en la Fecha de Vencimiento.
2. Si la Emisora es declarada en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o cualquier otro procedimiento similar o si admite por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
3. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV es cancelada.
4. Si la Emisora rechaza, reclama o impugna, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
5. Si la Emisora proporciona al Representante Común o a los Tenedores, información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante o significativo en relación con la Emisora, los Certificados Bursátiles o el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Título, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que la Emisora tenga conocimiento del error en la información proporcionada.
6. Si la Emisora no realiza el pago a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a EUA\$30'000,000.00 (Treinta Millones de Dólares Americanos 00/100 Moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en cualquier otra moneda, según sea confirmado por escrito al Representante Común por la propia Emisora.
7. Si ocurriere un acto o una serie de actos por virtud de los cuales un tercero, que no mantenga el Control de la Emisora, adquiera el Control de ésta, debiendo cumplir la Emisora con los requisitos establecidos en sus estatutos sociales. Por control deberá entender la definición establecida en el artículo 2 fracción III de la Ley del Mercado de Valores.
8. Si la Emisora incumpliere con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el presente Título.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el punto 1 (uno) anterior sin que el mismo sea subsanado dentro del plazo establecido, todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos un Tenedor entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y éste lo notifique por escrito a la Emisora, en cuyo caso la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma del Saldo de Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber notificación por parte de cualquier Tenedor, una vez transcurridos los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los puntos 3 (tres), 5 (cinco) y 8 (ocho), sin que los mismos sean subsanados dentro de un plazo de un plazo de 15 (quince) días naturales, se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos un Tenedor entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y éste lo notifique por escrito a la Emisora se constituirá en mora desde dicho momento y se hará exigible de inmediato la suma de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los demás puntos anteriores, 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, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma de principal insoluto de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

La Emisora deberá notificar por escrito al Representante Común en caso de que se presente cualquiera de los supuestos de Causas de Vencimiento Anticipado. En este sentido, una vez que el Representante Común tenga conocimiento de que se ha presentado una Causa de Vencimiento Anticipado, dará a conocer a la BMV a través de EMISNET (o cualesquiera otros medios que la BMV determine) , a la CNBV a través del STIV y al Indeval por escrito, o a través de los medios que esta determine, acerca de un caso de vencimiento anticipado en cuanto tenga conocimiento del mismo, así como cuando se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles (y, en su caso, hubieren transcurrido los plazos para subsanar correspondientes), debiendo proporcionar al efecto, la documentación que haga constar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

## **DEPOSITARIO**

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

## **GARANTÍA**

Los Certificados Bursátiles no tienen garantía ni fuente de pago específica, es decir, son quirografarios.

## **PLAZO**

[3,640 días, representados por 20 periodos de 182 días cada uno.]

## **OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER DE LA EMISORA FRENTE Y/O EN BENEFICIO DE LOS TENEDORES.**

La Emisora estará obligada a cumplir con las siguientes obligaciones:

### **A. Obligaciones De Hacer:**

1. A realizar el depósito en administración del presente Título ante Indeval.
2. A subsanar, en un término de 15 días hábiles cualquier error o inexactitud de la información financiera y de cualquier otra naturaleza que le sea requerida por la CNBV y la BMV.

3. A cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada la Emisora en términos de la LMV, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores y las demás disposiciones aplicables. Adicionalmente, la Emisora deberá entregar al Representante Común de manera trimestral un certificado indicando el cumplimiento por parte de la Emisora de las “Obligaciones de Hacer”, “Obligaciones de No Hacer” y “Obligaciones de Dar” establecidas en el presente Título.

Asimismo, la Emisora deberá entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable referente a, o relacionada con la Emisora incluyendo, sin limitar, una certificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Título, así como respecto de la información financiera de la Emisora.

4. Destino de los Fondos: Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para el refinanciamiento de pasivos bancarios que se tienen con diversas instituciones financieras por un monto aproximado de \$[•] M.N.
5. Mantenimiento: Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BMV.
6. Existencia Legal, Contabilidad y Autorizaciones: (i) Conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el párrafo número 2 de la sección de “Obligaciones de No Hacer” más adelante; (ii) mantener su contabilidad, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y (iii) 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 perderse o revocarse, no afecten de manera adversa y significativamente las operaciones o la situación financiera de la Emisora de manera consolidada de tal suerte que se afecte la capacidad de pago y la solvencia de la Emisora según sea determinado y confirmado por escrito al Representante Común por la propia Emisora.
7. Preferencia en el Pago: Tomar todas las acciones y medidas necesarias a efecto de que las obligaciones de pago amparadas por los Certificados Bursátiles tengan la misma preferencia en el pago que cualquier otra deuda no garantizada de la Emisora.
8. A entregar la información financiera y de cualquier otra naturaleza que le sea requerida por la CNBV y la BMV.

**B. Obligaciones De No Hacer:**

1. Giro de Negocios: No cambiar el giro preponderante de su negocio.
2. Fusiones y Escisiones; Venta de Activos Relevantes. La Emisora no podrá fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma) o escindirse, salvo que la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión asuma expresamente las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles. Asimismo, la Emisora no podrá vender, transmitir o de cualquier otra forma disponer del 10% o más de los activos consolidados de la Emisora, con base a los estados financieros más recientes disponibles.

**C. Obligaciones De Dar:**

1. A pagar la cantidad principal e intereses (ordinarios y, en su caso, moratorios) de los Certificados Bursátiles, conforme a lo establecido en este Título.
2. A constituir en depósito el importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de la fecha de pago correspondiente.
3. A pagar de inmediato y sin necesidad de requerimiento alguno el saldo insoluto en el supuesto que se dieran por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles.
4. A pagar oportunamente cualquier obligación a su cargo, incluyendo cualesquiera gasto de cobranza en que se tengan que incurrir, en caso de falta de pago oportuno por parte de la Emisora (incluyendo gastos y honorarios legales razonables).

5. Entregar al Representante Común toda la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en el título y demás documentos de la emisión.

## REPRESENTANTE COMÚN

Se designa como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en los términos del artículo 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV, a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien ha aceptado su designación y se ha obligado a su desempeño.

Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC"), incluyendo, pero sin limitarse a, los artículos del 216, 217 fracciones VIII y X a XII y 218. Para todo aquello no expresamente previsto en este Título o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de forma individual). El Representante Común tendrá las siguientes funciones:

1. Suscribir el presente Título y cualquier otro documento de la operación que sea necesario suscribir, haciendo constar la aceptación de sus obligaciones y facultades en términos de las disposiciones legales aplicables.
2. Facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los fondos obtenidos de la emisión conforme a lo establecido en el presente Título;
3. Ejercer todas las acciones y derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades, actuar con oportunidad ante eventos que pudieren perjudicar a los Tenedores, y rendir cuentas de su administración cuando le sean solicitadas o al momento de concluir su encargo, de conformidad con el artículo 68 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores;
4. Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
5. Asistir a las Asambleas Generales de Accionistas de la Emisora y recabar de los administradores, gerentes y funcionarios de la misma, todos los informes y datos que necesite para el ejercicio de sus atribuciones, incluyendo los relativos a la situación financiera de la Emisora, para lo cual, la Emisora deberá enviar la convocatoria correspondiente al Representante Común con por lo menos 15 días de anticipación a la celebración de la Asamblea General de Accionistas;
6. Suscribir en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
7. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Emisora en los términos del presente Título;;
8. Calcular y publicar a más tardar el segundo día hábil previo a cada fecha de pago 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 fecha de pago o, en su caso, de principal conforme a lo establecido en el presente Título;
9. Dar a conocer a la BMV a través del EMISNET (o los medios que esta última determine), a más tardar 2 días hábiles antes de la fecha de pago, el monto de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente periodo;
10. Dar a conocer a la BMV, los avisos de amortización de principal en la fecha de pagos correspondientes, a través del EMISNET (o los medios que esta última determine), con la anticipación que señale la legislación aplicable;
11. Informar por escrito, o a través de los medios que determinen, a la CNBV, a Indeval y a la Emisora, por lo menos con 2 días hábiles anteriores a la fecha de pago, el importe de principal y los intereses a pagar y el cálculo de la tasa de interés bruto anual aplicable para el siguiente periodo;

12. Actuar como intermediario frente a la Emisora o ante cualquier autoridad, respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de principal, intereses, rendimientos y cualesquiera otras sumas pagaderas respecto de los Certificados Bursátiles;
13. Solicitar y recibir de la Emisora y las demás partes la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el numeral siguiente;
14. Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el título y demás documentación de la emisión;
15. Verificar, realizar visitas y revisiones a la Emisora en relación con la Emisión, por lo menos una vez al año cuando así lo considere necesario;
16. Solicitar inmediatamente a la Emisora que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos de esta Emisión por parte de la Emisora, en el entendido que, si la Emisora omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes a la notificación realizada por el representante común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;
17. Rendir cuenta del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la asamblea general de tenedores o al momento de concluir su encargo;
18. Solicitar a la asamblea general de tenedores o ésta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el artículo 68 de las Disposiciones o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea, en el entendido que, si la asamblea general de tenedores no aprueba la subcontratación, el representante común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las Disposiciones o las disposiciones legales aplicables; y
19. Publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al gran público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como información confidencial;
20. En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que la Emisora le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones de la Emisora establecidas en el presente Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora y ésta ocasionará que la propia Emisora y sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que le preste servicios solamente en relación con los Certificados Bursátiles, para que proporcionen al Representante Común en los plazos y periodicidad que éste último razonablemente le requiera dicha información y documentación, incluyendo, sin limitar, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, lo anterior en el entendido que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores, sin que tal revelación considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, cualquier información en su poder, siempre y cuando advierta a los Tenedores la naturaleza confidencial de dicha información cuando la misma haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora.

El Representante Común, podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora y a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario o conveniente, entregando un aviso a la Emisora y a las persona(s) a las que se pretenda hacer la vista con 15 (quince) días de anticipación.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar a la Emisora que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones de la Emisora establecidas en el presente

Título, en el entendido que en caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea General de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate, con cargo a la Emisora o, en su defecto, con cargo a los Tenedores, a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título y en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables, en el entendido que si la asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero la Emisora o los Tenedores no anticipan 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 Federal y sus artículos correlativos de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común solo podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea General de Tenedores conforme a lo establecido en la sección "*Asamblea General de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades*" del presente 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.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

#### **ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES; REGLAS DE INSTALACIÓN Y FACULTADES.**

La Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles representará el conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación y se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Título, por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV y en lo previsto y/o conducente por la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

La Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones se considerarán legítimamente adoptadas en términos del presente Título y/o la legislación aplicable y serán válidas, respecto de todos los Tenedores, aún los ausentes y disidentes. Las decisiones se tomarán por la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en la asamblea de que se trate.

1. Las Asambleas Generales de Tenedores se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores incluyendo a los ausentes y a los disidentes.
2. La Asamblea General de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
3. Los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, posean un 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea General de Tenedores, especificando en sus peticiones los puntos que en la Asamblea deberán de tratarse, así como en el lugar y la

hora en que deberán de celebrarse dichas Asambleas. El Representante Común deberá de expedir la convocatoria para que la Asamblea se reúna dentro del término de 15 días naturales contados a partir de la fecha en que reciban la solicitud correspondiente. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá de expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea.

4. La convocatoria para las Asambleas Generales de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.
5. Para que una Asamblea General de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos de los señalados en el numeral 6 siguiente se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán de estar presentes, por lo menos, los Tenedores, que en su conjunto o individualmente, posean el equivalente a la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos emitidos en dicha Asamblea. Si la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el numeral 6 siguiente, habrá quórum para instalación con cualquier que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación en ella representados y sus decisiones sean aprobadas por la mitad más uno de los votos computables en dicha Asamblea.
6. En virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén presentes en la Asamblea, los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno de los votos computables en dicha Asamblea en los siguientes casos:
  - (i) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común, o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
  - (ii) Cuando se trate de consentir o autorizar que la Emisora dejare de cumplir con sus obligaciones contenidas en el presente Título u otorgar prórrogas o esperas a la Emisora respecto de los pagos de principal e intereses conforme al presente Título; o
  - (iii) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión esa para, (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Título, (ii) para corregir o adicionar cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, para lo cual, no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido que, en dichos casos, el Emisor deberán llevar a cabo los trámites y cumplir con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del presente ante Indeval, debiendo informar a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por los menos 5 (cinco) Días Hábles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje del presente Título. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al presente Título y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este párrafo; y
  - (iv) Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles; en el entendido que sólo en este supuesto la Asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal (fuera de este supuesto el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en Asamblea de Tenedores).

Si la Asamblea General de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, para tratar cualquiera de los asuntos señalados en el párrafo anterior, incisos (i), (ii) y (iii), se requerirá que estén presentes

o representados la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes.

7. Para concurrir a la Asamblea General de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias que expida el Indeval, y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares los Tenedores de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea General de Tenedores, 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 por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos, o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.
8. En ningún caso podrán ser representadas en la Asamblea General de Tenedores los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean certificados que la Emisora o cualquier persona relacionada con ésta hayan adquirido en el mercado. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las asambleas de Tenedores previstas en el presente Título.
9. De cada Asamblea General de Tenedores se levantará un acta por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas así como copia de los títulos, libros de contabilidad 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, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
10. Para efectos de calcular el quorum de asistencia, se tomará en como base el número de Certificados Bursátiles en circulación de la Emisión. Las Asambleas Generales de Tenedores serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derechos a tantos votos como les corresponda en virtud de los Certificados Bursátiles de los titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.
11. No obstante lo estipulado anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en Asamblea, siempre que se confirmen por escrito.
12. Una vez que se declare instalada la Asamblea General de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración o continuación retirándose de la misma. Se considerará que los Tenedores que se retiren, o que no concurren a la reanudación de una Asamblea General de Tenedores que haya sido aplazada en los términos de la ley aplicable, se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

Las Asambleas Generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social de la Emisora.

#### **DOMICILIO SOCIAL DE LA EMISORA**

Para los efectos del presente Título, el domicilio de la Emisora se encuentra ubicado en la Ciudad de México, y la dirección de sus oficinas principales se localizan:

Avenida Revolución 1267, Torre Corporativa, Piso 21,  
Colonia Los Alpes, Álvaro Obregón,  
01040, Ciudad de México.  
Correo electrónico: [emelendez@alsea.com.mx](mailto:emelendez@alsea.com.mx)  
Atención: Lic. Eric Meléndez Camarillo

Todos los avisos o comunicaciones a la Emisora relacionados con el presente deberán ser por escrito o alternativamente serán enviados mediante correo electrónico o cualquier otro medio que garantice la entrega de la notificación o



comunicación en cuestión. Todos los avisos a la Emisora se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; (c) exista una confirmación de recepción o una respuesta a la comunicación del destinatario; o (d) se reciban en cualquiera de las direcciones de correo electrónico de las partes especificadas anteriormente. Todas las notificaciones y avisos a la Emisora surtirán efectos al momento de su entrega al destinatario, si se envían por correo electrónico, se consideraran entregadas cuando la otra parte confirme su recepción o conteste a la notificación o comunicación.

En caso que se modifique el domicilio de la Emisora o el número de facsímile, la Emisora deberá notificarlo al Representante Común por escrito con al menos tres días hábiles de anticipación; en el entendido que en tanto no se dé un aviso de cambio de domicilio o información de contacto, cualquier comunicación o notificación a la Emisora será válida si se efectúa en el domicilio aquí previsto y/o es enviada conforme a la información de contacto aquí indicada.

## **RENUNCIA DE DERECHOS**

La demora u omisión por los Tenedores en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Título o en la ley aplicable, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por los Tenedores de cualquier derecho o recurso derivado de este Título no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso.

## **LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

Los Certificados Bursátiles y las Asambleas de Tenedores se registrarán por e interpretarán conforme a la legislación mexicana correspondiente. La Emisora, el Representante Común y los Tenedores se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los presentes Certificados Bursátiles, renunciando a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por cualquier causa.

El presente Título consta de [•] páginas y se suscribe y emite por la Emisora y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo, así como de sus facultades y obligaciones, por el Representante Común, en la Ciudad de México el [•] de septiembre de 2017.

*[El resto de la página se deja intencionalmente en blanco. Siguen hojas de firmas]*

**La Emisora**

**Alsea, S.A.B. de C.V.**

---

Por: [•]  
Representante Legal

---

Por: [•]  
Representante Legal

*[La presente hoja de firmas forma parte integrante del Título que ampara la emisión de [30,000,000 (Treinta Millones de Certificados Bursátiles identificados con la clave de pizarra "Alsea 17-2", emitidos por Alsea S.A.B. de C.V.]*

Por virtud de la presente firma se hace constar la aceptación del nombramiento del Representante Común de los presentes Certificados Bursátiles, así como de las facultades y obligaciones que aquí se le confieren.

**Representante Común**

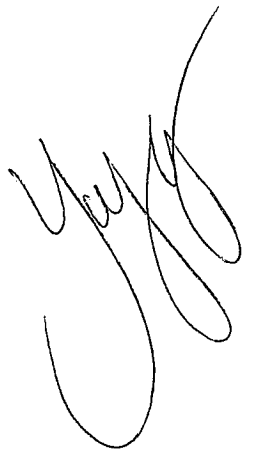
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

---

Por: Elena Rodríguez Moreno  
Delegado Fiduciario

*[La presente hoja de firmas forma parte integrante del Título que ampara la emisión de [30,000,000 (Treinta Millones de Certificados Bursátiles identificados con la clave de pizarra "Alsea 17-2", emitidos por Alsea S.A.B. de C.V.)]*

5. Dictámenes de calificación crediticia.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping loops and curves, possibly representing the initials 'JG' or a similar set of initials.

México D.F. a 13 de septiembre de 2017

**Rafael Contreras Grosskelwing**  
Director Ejecutivo de Finanzas  
Alsea S.A.B. de C.V.  
Av. Revolución No.1267, Piso 21  
Colonia Los Alpes, Del. Álvaro Obregón  
C.P. 01040  
Ciudad de México, México

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR AA- en escala local con Perspectiva Estable a la Emisión de Certificados Bursátiles (CEBURS) con clave de pizarra ALSEA 17-2 (la Emisión) de Alsea S.A.B. de C.V. (Alsea y/o la Empresa). La emisión se considera por un monto de hasta P\$3,000m en conjunto con la ALSEA 17, vía vasos comunicantes al amparo del Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con Carácter Revolvente (el Programa), autorizado por un monto de hasta P\$10,500m o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) y un plazo de 5 años a partir del 17 de junio de 2013.

La calificación asignada de HR AA- significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda; asimismo, mantiene muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. El signo "-" representa una posición de debilidad relativa dentro de la misma calificación.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

La asignación de la calificación de la emisión con clave de pizarra ALSEA 17 se basa en la calificación corporativa de la Empresa de HR AA- con Perspectiva Estable asignada el 16 de mayo de 2017 por HR Ratings. La calificación se debe a una mayor generación de EBITDA y flujo libre de efectivo (FLE) con base en nuestras proyecciones del año pasado. Asimismo, se consideró en nuestra calificación la sana estructura de la deuda, que carece de presiones en el corto plazo y que cuenta con instrumentos derivados para cubrir sus costos expuestos al riesgo cambiario. La Empresa ha sido capaz de seguir creciendo vía la apertura de 219 unidades corporativas y vía un incremento en VMT de 8.9% en 2016; se espera que esta estrategia de crecimiento continúe en el futuro. Por otro lado se estima que el Centro de Operaciones Alsea (COA) inicie operaciones a finales de 2017, lo cual permitirá mayores eficiencias en términos de logística y distribución, favoreciendo una mayor generación de EBITDA y FLE, lo que fortalecerá los niveles de DSCR. También se considera el vencimiento de la opción de compra del 28.2% restante de la participación accionaria de Grupo Zena, la cual, en caso de ejercerse, la Empresa tendrá que recurrir a financiamiento adicional.

Algunos de los aspectos más importantes sobre los que se basa la calificación son:

- **Mejores niveles de generación de EBITDA y FLE a los esperados en la última revisión para el cierre de 2016.** Se obtuvieron niveles de EBITDA de P\$5,266m (P\$4,872m proyectados) y de FLE en P\$4,832 (vs. P\$4,030m proyectados), debido a mayores ingresos y eficiencias operativas, junto con el buen manejo de las cuentas de capital de trabajo, lo que representó un incremento de 8.1% y 19.9%, respectivamente.
- **Sana estructura de la deuda.** Al cierre del 2T17 el 91.2% de la deuda total es de largo plazo, mientras que el 8.8% restante de corto plazo, sin amortizaciones importantes hasta 2019. El 83.0% de la deuda está denominada en pesos mexicanos, 13.0% en euros y el 4.0% restante en pesos argentinos y chilenos. Es importante mencionar que la

Empresa cuenta con instrumentos derivados para cubrirse de variaciones en el tipo de cambio y alzas en las tasas de interés.

- **Estrategia de crecimiento.** Alsea ha mostrado una estrategia de crecimiento basada en la apertura de unidades corporativas; se espera que esta tendencia continúe en el futuro, con la apertura de 227 unidades en 2017, 244 unidades en 2018 y 241 unidades en 2019 (vs. 219 unidades en 2016). Asimismo, se espera fortalecer la presencia de la Empresa en Latinoamérica, así como aprovechar el potencial de mercado en España con la apertura de unidades de Domino's y Foster's Hollywood.
- **Inicio de operaciones del Centro de Operaciones Alsea (COA).** Se espera que para finales de 2017, el COA opere al 100%. Con esto la Empresa logrará eficiencias en costos y gastos de logística y transportación.
- **Niveles sólidos de DSCR y años de pago de la deuda neta a FLE y EBITDA al cierre del 2T17.** Lo anterior se presentó a pesar de las presiones en el servicio de la deuda observado durante el 2T16, por lo que se observan los niveles de DSCR y DSCR con caja inicial al cierre del 2T17, alcanzando niveles de 0.9x y 1.1x respectivamente (vs. 1.8x y 2.1x al 2T16), además de años de pago de la deuda neta a FLE y EBITDA, cerrando en 7.6 años y 2.4 años respectivamente (vs. 3.7 años y 2.7 años al 2T16).
- **Vencimiento de la Opción de Compra de Grupo Zena en el 4T18.** Si la Empresa decide adquirir el 28.2% restante de la participación accionaria de Grupo Zena, se espera que adquiera mayor deuda para poder ejercer la opción. HR Ratings monitoreará esta operación y el impacto que ésta pueda tener en la calificación de Alsea.

La asignación de la calificación de la emisión con clave de pizarra ALSEA 17-2 se debe a una generación de EBITDA y FLE superior a lo esperado por HR Ratings al cierre de 2016, alcanzando niveles de P\$5,266m y P\$4,832m (vs. P\$5,278m y P\$4,030m en el escenario base), lo que representa un incremento de 8.0% y 19.9%, respectivamente. Lo anterior se debe a la apertura de 234 unidades corporativas al 2T17 respecto al cierre del 2T16, así como al incremento en VMT por 8.9% al cierre de 2016; el resultado también se debe a las eficiencias observadas en las cuentas de capital de trabajo, en especial, la cuenta de proveedores debido al programa de factoraje implementado por la Empresa. Sin embargo, debido a un mayor servicio de la deuda durante los UDM, la Empresa muestra niveles de DSCR y DSCR con caja inicial en 0.9x y 1.1x (vs. 1.8x y 2.1x al 2T16), respectivamente. Hay que mencionar también que la Empresa cuenta con un sólido consejo de administración que consta de 12 miembros, de los cuales el 50% son consejeros independientes con una trayectoria profesional reconocida.

El 30 de mayo de 2017, la Empresa firmó un acuerdo con General Atlantic para la venta del total de su participación minoritaria del capital social de Grupo Axo S.A. de C.V., así como la participación minoritaria que tiene Alsea en las subsidiarias de Grupo Axo en Chile por un monto de P\$1,600m. La fecha en la que se llevarán a cabo estas transacciones se desconoce, ya que están sujetas a las autorizaciones por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE); sin embargo, se estima que esto se dará a finales de 2017.

La Empresa ha mostrado una estrategia de crecimiento basada en la apertura de nuevas unidades, lo que se mostró con la apertura de 254 unidades al 2T17 respecto al 2T16. Del total de aperturas, 111 unidades fueron en el segmento de cafetería y 71 unidades en el segmento de comida rápida; éste último impulsado principalmente por 51 aperturas unidades de la marca Domino's Pizza; por otra parte, el segmento de comida casual y familiar presentó un incremento de 28 unidades y Grupo Zena un incremento de 44. Las clausuras de unidades provinieron del segmento de comida casual y restaurante familiar de las marcas Archie's, El Portón, Cañas y Tapas, LAVACA e Il Tempietto, debido a la baja rentabilidad de estas unidades y formatos. Hay que mencionar que, de las 254 aperturas, 234 fueron aperturas de unidades corporativas y 20 subfranquicias. Se espera que esta tendencia de apertura de unidades continúe durante los siguientes periodos, con un fortalecimiento en especial en Latinoamérica y en el mercado de pizzerías en España debido al potencial de crecimiento en este país. Es importante mencionar que no se esperan adquisiciones de nuevas marcas durante el periodo proyectado (2017 a 2019).

Durante el primer semestre del 2017, los ingresos de la Empresa alcanzan niveles de P\$20,438m (vs. P\$17,600m al 1S16), un crecimiento de 16.1% debido principalmente a la apertura de 234 unidades comparado con las unidades al cierre del 2T16, así como al incremento en VMT de 8.9% al cierre de 2016. Se espera que este crecimiento basado en la apertura de unidades continúe en los siguientes periodos, con la apertura de 227 unidades durante 2017, 244 unidades en 2018 y 241 unidades en 2019, además de un crecimiento en VMT promedio de 5.4% debido a una estrategia comercial más eficiente, incluyendo un mayor número de unidades ligadas al Programa Wow Rewards. Además de esto, se espera una mejora en resultados por la incorporación total de Archie's al portafolio de Alsea. Con esto, se esperan ingresos en niveles de P\$43,056m en 2017, P\$48,394m en 2018 y P\$54,928m en 2019, equivalente a una TMAC de 13.4% para 2016 a 2019.

Debido a los mayores ingresos obtenidos durante el primer semestre del año, así como a las eficiencias operativas y al incremento en número de unidades, la generación de EBITDA aumentó 19.0%, alcanzando niveles de P\$2,775m (vs. P\$2,308m al 1S16) y un margen EBITDA de 13.6% (vs. 13.1% al 2T16). Hay que mencionar que estos beneficios se vieron contrarrestados por el incremento en gastos relacionados con el Centro de Operaciones Alsea (COA), principalmente por servicios de agua y energía. Para el periodo proyectado se espera que la estrategia de compensaciones a los empleados de tienda continúe y que los precios de los energéticos se estabilicen, además se espera que a finales de 2017 inicie operaciones el COA, con el cual la Empresa podrá lograr una mayor eficiencia en costos y gastos relacionados con logística y transporte en los siguientes periodos. Todo esto en conjunto traerá como resultado niveles de EBITDA de P\$6,114m en 2017, P\$6,920m en 2018 y P\$7,965m en 2019, así como mejoras progresivas en los márgenes operativos.

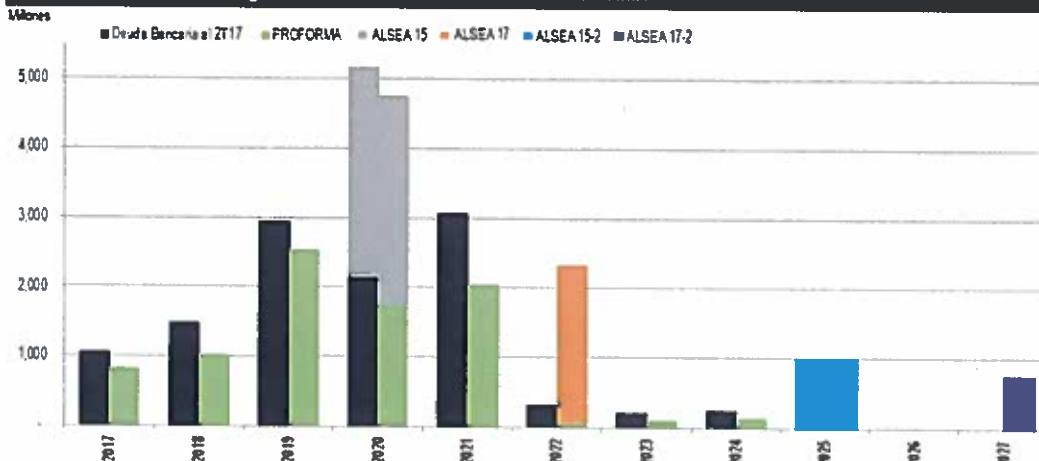
El FLE mostró presiones durante el primer semestre del 2017, con una disminución de -46.5%, para alcanzar niveles de P\$887m (vs. P\$1,656m al 1S16) debido a presiones observadas en el capital de trabajo durante los UDM, especialmente en inventarios. Es importante mencionar que, durante el año, la Empresa llevó a cabo compras de oportunidad de materia prima, especialmente queso, lo cual explica los niveles actuales de inventario. Para los siguientes años se esperan beneficios a través de proveedores, además, se espera un comportamiento estable en clientes e inventarios. Por las eficiencias operativas esperadas se estima una generación constante de FLE para los siguientes años, con lo que se alcanzarán niveles de P\$4,506m en 2017, P\$4,995m en 2018 y P\$5,640m en 2019.

Al cierre del 2T17, el nivel de CAPEX erogado ha sido de P\$4,676m (vs. P\$2,973m al 2T16), en línea con las proyecciones de HR Ratings. Durante los siguientes años, se estima un CAPEX anual promedio de P\$3,555m destinado en su mayoría a la apertura de nuevas unidades corporativas, lo cual está en línea con la estrategia de crecimiento de la Empresa. Hay que mencionar que no se consideran adquisiciones de marcas durante los años proyectados (2017 a 2019), y que a partir de 2018 ya no se esperan más inversiones destinadas al COA.

Al 2T17, Alsea presenta niveles de deuda total de P\$15,833m y niveles de deuda neta de P\$13,518m (vs. P\$13,561m y P\$12,404m al 2T16). Actualmente, se observa una sana estructura de deuda, siendo el 91.2% de largo plazo y el 8.8% restante de corto plazo, sin presiones importantes en el corto plazo, siendo los periodos con mayor presión el 1T20 y 1T25 por el vencimiento de las emisiones con clave de pizarra ALSEA 15 y ALSEA 15-2.

Debido a la estructura actual de la deuda total, la Empresa presenta una vida promedio de su deuda total de 3.7 años, sin embargo, debido a las emisiones esperadas, ALSEA 17 y ALSEA 17-2, la vida promedio PROFORMA sería de 4.1 años, representando una mejora en su servicio de deuda. Es importante mencionar que se espera que para el cálculo de la deuda PROFORMA se espera que la ALSEA 17 sea por un monto de P\$2,250m a 5 años, y la ALSEA 17-2 por P\$750m a 10 años. A continuación, se presenta una gráfica detallando la estructura actual de su deuda al 2T17 vs. la deuda PROFORMA con la ALSEA 17 y ALSEA 17-2.

Gráfica 1: Calendario de Pagos Anual de la Deuda al 2T17 vs. PROFORMA



Fuente: HR Ratings con base en información de la Empresa.

La Empresa presentó niveles de DSCR y DSCR con caja inicial de 0.9x y 1.1x respectivamente al 2T17 (vs. 1.8x y 2.1x al 2T16) y niveles de años de pago a EBITDA y FLE con niveles de 2.4 años y 3.3 años (vs. 2.6 años y 3.0 años al 2T16). Esto demuestra la capacidad de la Empresa para hacer frente a sus obligaciones financieras, a pesar de las presiones observadas en el servicio de la deuda.

Durante el periodo proyectado se espera que, debido a los requerimientos de capital de trabajo de la Empresa, así como por la estrategia de crecimiento con la que se cuenta, la Empresa recurra a fuentes de financiamiento adicionales, con lo que se alcanzarán niveles de deuda total de P\$14,418m en 2017, P\$13,519m en 2018 y P\$12,169m en 2019, dándonos niveles de deuda neta de P\$13,227m en 2017, P\$12,492m en 2018 y P\$11,120m en 2019.

Producto de la sana estructura de la deuda y su capacidad de generar FLE, se esperan niveles de DSCR para los años proyectados de 2.1x en 2017, 2.0x en 2018 y 1.3x en 2019, así como niveles de DSCR con caja inicial de 3.3x en 2017, 2.4x en 2018 y 1.5x en 2019, sin considerar el refinanciamiento actual de la deuda bancaria vía ALSEA 17 y ALSEA 17-2. Hay que mencionar que, a pesar de las presiones en 2018 y 2019, se observan niveles superiores a la unidad. En cuanto a los años de pago de la deuda a EBITDA y FLE se espera una disminución progresiva, alcanzando 2.2 años y 2.9 años en 2017, 1.8 años y 2.5 años en 2018 y 1.4 y 2.0 años en 2019 respectivamente.

Por último, hay que mencionar que la opción de compra del 28.2% de la participación accionaria de Grupo Zena vence el 4T18, y en caso de decidir ejercer la opción, la Empresa tendrá que contratar financiamiento adicional para esta operación. A la fecha, no se tiene certeza sobre el plan de financiamiento que la Empresa elegirá, sin embargo, HR Ratings monitoreará esta operación y el impacto que ésta pueda tener en la calificación de Alsea.



## Descripción de la Transacción

La Emisión se espera realizar en pesos por un monto de hasta P\$3,000m en conjunto con la emisión con clave de pizarra ALSEA 17, bajo vasos comunicantes a una tasa de interés fija con una vigencia de 10 años a partir de la fecha de colocación y con pago al vencimiento. La Emisión estará al amparo del Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con Carácter Revolvente (el Programa), autorizado por un monto de hasta P\$10,500m o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) y un plazo de 5 años a partir del 17 de junio de 2013. Es importante mencionar que los recursos provenientes de la Emisión serán utilizados para refinanciar pasivos financieros existentes, por lo que la estructura de deuda mejorará sin presionar el indicador de años de pago a deuda neta actual.

**Tabla 1. Características de la Emisión de Certificados Bursátiles: ALSEA 17-2**

Clave de Pizarra de la Emisión	ALSEA 17-2
Emisor	Alsea, S.A.B. de C.V.
Monto de la Emisión	Hasta P\$3,000m en conjunto con la ALSEA 17 (vasos comunicantes)
Plazo de la Emisión	3,640 días, equivalentes a 10 años
Garantía	Los CEBURS son quirografarios, por lo que no tienen garantía específica.
Destino de los Fondos	Los recursos netos que obtendrá el Emisor con motivo de la presente Emisión serán destinados para el refinanciamiento de pasivos.
Fecha de Colocación	22 de septiembre de 2017
Fecha de Vencimiento	10 de septiembre de 2027
Tasa de la Emisión	Tasa fija por designar el día de la colocación.
Periodicidad en el Pago de Interés	Los intereses ordinarios que devenguen los CEBURS se liquidarán cada 182 días.
Amortización del Principal	La amortización de los CEBURS se realizará en un solo pago en la Fecha de Vencimiento.
Amortización Anticipada	El Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad.
Representante Común	Monex S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.

Fuente: HR Ratings con base en el Suplemento proporcionado por la Empresa.

Actualmente, existen dos emisiones al amparo de este Programa por un monto total de P\$3,991m, como se muestra en la Tabla 2. Considerando las ALSEA 17 y ALSEA 17-2 se obtiene un total de P\$6,991m.

**Tabla 2. Emisiones existentes al amparo del Programa**

Clave de Pizarra	Saldo Insoluto*	Tasa	Fecha de Colocación	Fecha de Vencimiento	Días por Vencer
ALSEA 15	2,991	TIIE 28 + 110pbs	27-mar-15	20-mar-20	921
ALSEA 15-2	1,000	8.07%	27-mar-15	14-mar-25	2,741

Fuente: HR Ratings con base en información de Valmor al 11 de septiembre de 2017.

\* Cifras en millones de pesos



Credit  
Rating  
Agency

## ALSEA 17-2

Certificados Bursátiles

### Descripción del Emisor

Alsa, S.A.B. de C.V. se dedica a establecimientos de comida rápida y casual dining, tales como Domino's Pizza, Starbucks Coffee, Burger King, Chili's Grill & Bar, California Pizza Kitchen, P.F. Chang's China Bistro, Italianni's y The Cheesecake Factory. Cuenta con operaciones principalmente en México, sin embargo, busca desarrollar su modelo de negocios en diversos países de América del Sur y España a través de la adquisición de Grupo Zena. Actualmente, tiene presencia en Argentina, Chile, Colombia, Brasil y España.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,

Luis Roberto Quintero Letay  
Director Ejecutivo de Deuda Corporativa / ABS  
HR Ratings



Alsea (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	2013*	2014*	2015*	2016*	2017P**	2018P	2019P	1S16	1S17
Ventas Netas	15,719	22,787	32,288	37,702	43,056	48,394	54,928	17,600	20,438
Costo de Ventas	5,228	7,272	10,149	11,780	13,390	15,002	17,028	5,540	6,239
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	10,491	15,515	22,139	25,922	29,666	33,392	37,900	12,060	14,198
Gastos Generales	8,475	12,512	17,782	20,656	23,552	26,471	29,936	9,753	11,424
UOPADA (EBITDA)	2,015	3,004	4,357	5,266	6,114	6,920	7,965	2,308	2,775
Depreciación y Amortización	923	1,333	1,948	2,388	2,889	3,081	3,110	1,129	1,333
Utilidad de Oper. antes de otros Ingresos (gastos)	1,092	1,670	2,409	2,878	3,225	3,839	4,854	1,179	1,441
Otros Ingresos y (gastos) netos***	23	-202	-56	-111	-117	-120	-122	-49	-81
Utilidad de Oper. después de otros ingresos (gastos)	1,115	1,469	2,354	2,767	3,108	3,719	4,732	1,129	1,360
Ingresos por Intereses	39	33	31	37	37	35	32	15	17
Otros Productos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	143
Intereses Pagados	241	527	711	882	1,039	989	919	385	629
Otros Gastos Financieros****	0	0	104	408	85	100	0	300	0
Ingreso Financiero Neto	-202	-494	-785	-1,252	-1,088	-1,053	-887	-670	-469
Resultado Cambiano	-8	1	-74	73	226	18	-31	32	362
Resultado Integral de Financiamiento	-210	-493	-859	-1,179	-862	-1,035	-918	-639	-831
Utilidad después del RIF	905	975	1,495	1,588	2,246	2,684	3,814	491	529
Participación en Subsidi no Consolidadas	44	32	28	68	69	71	72	10	-7
Utilidad antes de Impuestos	948	1,007	1,523	1,656	2,315	2,755	3,886	501	523
Impuestos sobre la Utilidad	285	365	490	529	764	934	1,294	215	210
Impuestos Causados	423	597	691	657	917	1,121	1,553	290	455
Impuestos Diferidos	-138	-232	-201	-127	-153	-187	-259	-75	-245
Resultado antes de operaciones discontinuadas	663	643	1,033	1,126	1,551	1,821	4,145	286	312
Operaciones Discontinuadas	0	-19	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Consolidada	663	643	1,033	1,126	1,551	1,821	2,592	286	312
Participación minoritaria en la utilidad	-18	-43	52	130	149	166	240	42	81
Participación mayoritaria en la utilidad	681	667	981	996	1,402	1,655	2,352	244	232
Cambio en Ventas	16.3%	45.0%	41.7%	16.8%	14.2%	12.4%	13.5%	-7.5%	116.6%
Margen Bruto	66.7%	68.1%	68.6%	68.8%	68.9%	69.0%	69.0%	68.6%	69.2%
Margen EBITDA	12.8%	13.2%	13.5%	14.0%	14.2%	14.3%	14.5%	13.8%	14.1%
Tasa de Impuestos	30.0%	36.2%	32.2%	32.0%	33.0%	33.9%	33.3%	33.9%	31.3%
Ventas Netas a Planta, Prop & Equipo	3.69	3.11	3.10	3.09	2.99	3.19	3.59	3.13	3.06
Retorno sobre Capital Empleado	13.8%	15.1%	11.6%	12.0%	12.3%	14.3%	18.4%	11.3%	14.5%
Tasa Pasiva	6.5%	7.3%	5.9%	6.5%	7.0%	7.2%	7.4%	5.9%	7.5%
Tasa Activa	5.3%	4.2%	3.3%	2.5%	2.3%	2.9%	2.8%	3.0%	2.2%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados (Deloitte Touche Tohmatsu Limited).

\* Información Dictaminada en formato IFRS

\*\* Proyecciones a partir del 2T17.

\*\*\* Se integra por Gastos Legales, Pérdida en baja de activos fijos, PTU sobre base fiscal, Devolución de impuestos y Otros ingresos.

\*\*\*\* Se integra por Pérdida en la Utilidad en el Valor Razonable de Instrumentos Financieros.





Alsea (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	2013*	2014*	2015*	2016*	2017P**	2018P	2019P	1S16	1S17
Ventas Netas	15,719	22,787	32,288	37,702	40,042	43,935	47,647	17,600	20,438
Costo de Ventas	5,228	7,272	10,149	11,780	13,214	14,454	15,628	5,540	6,239
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	10,491	15,515	22,139	25,922	26,828	29,480	32,019	12,060	14,198
Gastos Generales	8,475	12,512	17,782	20,656	21,462	23,505	25,396	9,753	11,424
UOPADA (EBITDA)	2,015	3,004	4,357	5,266	5,366	5,975	6,623	2,308	2,775
Depreciación y Amortización	923	1,333	1,948	2,388	2,889	3,070	3,070	1,129	1,333
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	1,092	1,670	2,409	2,878	2,477	2,905	3,553	1,179	1,441
Otros Ingresos y (gastos) netos***	23	-202	-56	-111	-117	-120	-122	-49	-81
Utilidad de Oper. después de otros ingresos (gastos)	1,115	1,469	2,354	2,767	2,359	2,786	3,430	1,129	1,360
Ingresos por Intereses	39	33	31	37	38	25	22	15	17
Otros Productos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	143
Intereses Pagados	241	527	711	882	1,112	1,063	1,039	385	629
Otros Gastos Financieros****	0	0	104	408	85	100	0	300	0
Ingreso Financiero Neto	-202	-494	-785	-1,252	-1,159	-1,137	-1,018	-670	-469
Resultado Cambiano	-8	1	-74	73	226	18	-31	32	-362
Resultado Integral de Financiamiento	-210	-493	-859	-1,179	-933	-1,119	-1,049	-639	-831
Utilidad después del RIF	905	975	1,495	1,588	1,427	1,667	2,382	491	529
Participación en Subsidi. no Consolidadas	44	32	28	68	69	71	72	10	-7
Utilidad antes de Impuestos	948	1,007	1,523	1,656	1,496	1,738	2,454	501	523
Impuestos sobre la Utilidad	285	365	490	529	494	589	817	215	210
Impuestos Causados	423	597	691	657	592	707	981	290	455
Impuestos Diferidos	-138	-232	-201	-127	-99	-118	-163	-75	-245
Resultado antes de operaciones discontinuadas	663	643	1,033	1,126	1,002	1,149	2,617	286	312
Operaciones Discontinuadas	0	-19	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Consolidada	663	643	1,033	1,126	1,002	1,149	1,637	286	312
Participación minoritaria en la utilidad	-18	-43	52	130	93	104	151	42	81
Participación mayoritaria en la utilidad	681	667	981	996	909	1,045	1,485	244	232
Cambio en Ventas	16.3%	45.0%	41.7%	16.8%	6.2%	9.7%	8.5%	-7.5%	116.6%
Margen Bruto	66.7%	68.1%	68.6%	68.8%	67.0%	67.1%	67.2%	68.6%	69.2%
Margen EBITDA	12.8%	13.2%	13.5%	14.0%	13.4%	13.6%	13.9%	13.8%	14.1%
Tasa de Impuestos	30.0%	36.2%	32.2%	32.0%	33.0%	33.9%	33.3%	33.9%	31.3%
Ventas Netas a Planta, Prop & Equipo	3.69	3.11	3.10	3.09	2.78	2.91	3.16	3.13	3.06
Retorno sobre Capital Empleado	13.8%	15.1%	11.6%	12.0%	9.2%	10.7%	13.3%	11.3%	14.5%
Tasa Pasiva	6.5%	7.3%	5.9%	6.5%	7.4%	7.3%	7.6%	5.9%	7.5%
Tasa Activa	5.3%	4.2%	3.3%	2.5%	3.6%	3.2%	3.1%	3.0%	2.2%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados (Deloitte Touche Tohmatsu Limited).

\* Información Dictaminada en formato FRS.

\*\* Proyecciones a partir del 2T17.

\*\*\* Se integra por Gastos Legales, Pérdida en baja de activos fijos, PTU sobre base fiscal, Devolución de impuestos y Otros ingresos

\*\*\*\* Se integra por Pérdida en la Utilidad en el Valor Razonable de Instrumentos Financieros.







**Contactos**

Luis R. Quintero  
Director Ejecutivo de Deuda Corporativa / ABS, HR Ratings  
E-mail: [luis.quintero@hrratings.com](mailto:luis.quintero@hrratings.com)

Heinz Cederborg  
Analista Senior de Corporativos, HR Ratings  
E-mail: [heinz.cederborg@hrratings.com](mailto:heinz.cederborg@hrratings.com)

C+ (52-55) 1500 3130

México: Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, México, D.F, CP 01210, Tel 52 (55) 1500 3130.  
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

**Evaluación de Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, Mayo 2014**

**Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar [www.hrratings.com/es/metodologia.aspx](http://www.hrratings.com/es/metodologia.aspx)**

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T11 – 2T17
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información trimestral interna e información anual dictaminada (Deloitte).
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).*

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com) se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda devida



Credit  
Rating  
Agency

## ALSEA 17-2 Certificados Bursátiles

a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

# Fitch Ratings

## Fitch México, S.A. de C.V.

Prol. Alfonso Reyes No. 2612, Edif. Connexity P. 8  
Col. Del Paseo Residencial, Monterrey, N.L., 64920  
México T 81 8399 9100

Bld. Manuel Ávila Camacho No. 88 Piso 10  
Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo  
México, D.F. 11950, T 55 5955 1600

21 de septiembre de 2017

Rafael Contreras Grosskelwing  
Director de Administración y Finanzas  
Alsea, S.A.B. de C.V.  
Avenida Revolución N° 1267, Torre Corporativa  
Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón  
Ciudad de México, C.P. 01040

Estimada Rafael,

**La presente carta calificación sustituye a la emitida el 18 de septiembre de 2017.**


**Re: Asignación de Calificación a Emisión Propuesta de Certificados Bursátiles con Clave de Pizarra ALSEA 17-2.**

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

- Calificación en Escala Nacional de '**A+(mex)**' a la Quinta Emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra ALSEA 17-2, por un monto de hasta \$3,000,000,000.00 (Tres Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), en conjunto con el monto de la Cuarta Emisión, a un plazo de hasta 3,640 días, a tasa fija, en moneda nacional, de Alsea, S.A.B. de C.V. (Alsea), a efectuarse al amparo de la ampliación de un Programa de Certificados Bursátiles con Carácter Revolvente, que en su caso sea autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por un monto de hasta \$10,500,000,000.00 (Diez Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.), el cual fue originalmente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) mediante oficio número 153/6863/2013 de fecha 17 de junio de 2013, por un monto acumulado de hasta \$3,500,000,000.00 (Tres Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS, y posteriormente ampliado según oficio de la CNBV 153/5173/2015 de fecha 18 de marzo de 2015 por un monto acumulado de hasta \$7,500,000,000.00 (Siete Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIS).

La definición de la Calificación en Escala Nacional es la siguiente:

**'A+(mex)'**: Las calificaciones nacionales 'A' indican expectativa de bajo riesgo de incumplimiento en relación a otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, los cambios en circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de pago oportuno en un grado mayor que en el caso de los compromisos financieros que poseen una calificación más alta.

 El monto indicado en la presente Carta Calificación correspondiente a la Quinta Emisión y el señalado en nuestra Carta Calificación correspondiente a la Cuarta Emisión de Certificados

# Fitch Ratings

Bursátiles de fecha 21 de septiembre de 2017 no podrán exceder en conjunto a \$3,000,000,000.00 (Tres Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.).

Los fundamentos de esta acción se describen en el anexo que constituye parte integral de esta Carta Calificación.

Las metodologías aplicadas para la determinación de la Calificación en Escala Nacional son:

- 'Metodología de Calificación de Empresas No Financieras', publicado en mayo 25, 2017.
- 'Metodología de Calificaciones en Escala Nacional', publicada en marzo 27, 2017.

Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas: [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) y [www.fitchratings.mx](http://www.fitchratings.mx).

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores y de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirectamente, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un

# Fitch Ratings


inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor, ni tampoco le está proveyendo a usted ni a ninguna otra persona asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución a dicho tipo de asesoría o servicios.


La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de esta institución calificadora.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente. La asignación de una calificación o llevar a cabo una acción de calificación por parte de Fitch, no constituye su consentimiento para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo pero no limitado a la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme estos términos son definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Las calificaciones pueden ser incrementadas, bajadas, retiradas o colocadas en Rating Watch debido a cambios en, adiciones a, exactitud de o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

 En esta carta "Fitch" significa Fitch México, S.A. de C.V., en conjunción con cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

 Nos complace haber tenido la oportunidad de poderle servir a usted. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor comuníquese con nosotros al +52-81-8399-9100.

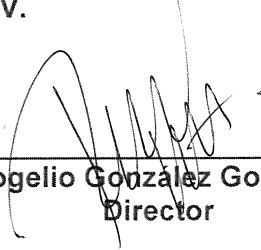
# FitchRatings

Atentamente,  
Fitch México, S.A. de C.V.



---

Sergio Rodríguez Garza  
Director Senior



---

Rogelio González González  
Director

## Anexo I – Fundamentos de la Calificación

La calificación asignada a la propuesta emisión de certificados bursátiles ALSEA 17-2 se fundamenta en lo siguiente:

### FACTORES CLAVE DE LAS CALIFICACIONES

#### Posición de Negocio Sólida:

El portafolio de negocios de Alsea está integrado por marcas de franquicias globales y marcas propias nacionales reconocidas que lideran en los segmentos en los que participan. Algunas de estas son Starbucks, Burger King, Domino's Pizza, Vips, Foster Hollywood, Chili's, Italianni's, El Portón, P.F. Changs, California Pizza Kitchen y Archies, entre otras. Fitch considera que este portafolio de marcas le brinda una ventaja competitiva importante al abarcar diferentes segmentos demográficos y preferencias de consumo. Asimismo, Fitch prevé que la compañía continuara consolidando su posición de negocio en el largo plazo con la apertura estimada de más de 200 tiendas en 2017 y el inicio de operaciones de su centro de operaciones que concentrará la distribución de distintas líneas de producción.

#### Operaciones Diversificadas:

Fitch considera que un portafolio diversificado geográficamente y con categorías y marcas diferentes reduce la volatilidad en la generación de flujo operativo y los riesgos de negocio. Durante los primeros seis meses al 30 de junio de 2017, los ingresos y EBITDA de Alsea provenientes de sus operaciones en Latinoamérica (Argentina, Brasil, Chile, Colombia) y España representaron en su conjunto alrededor de 44% y 33%, respectivamente, de las cifras consolidadas de la compañía. En términos de segmentos de negocio, las ventas de comida rápida, cafeterías y comida casual correspondieron a alrededor de 39%, 23% y 38% de sus ingresos totales, respectivamente.

#### Resultados Positivos:

El desempeño operativo de Alsea se ha mantenido positivo con crecimiento en ventas mismas tiendas (VMT) en rangos cercanos al 7% y margen EBITDA de alrededor de 13%. Fitch proyecta un incremento en ventas de alrededor de 14% en 2017, mientras que para 2018 estima que estará cercano a 12%. Este crecimiento se sustentará por la apertura de tiendas nuevas y crecimientos en ventas mismas tiendas en rangos de un dígito medio. En términos de rentabilidad, Fitch proyecta que el margen EBITDA de Alsea estará alrededor de 14% en 2017 y 2018, al considerar que las presiones en costos por los insumos denominados en dólares estadounidenses serán mitigadas por eficiencias operativas y crecimiento en las ventas.

#### Apalancamiento Menor:

La expectativa de Fitch contempla que los indicadores de deuda total a EBITDA y deuda total ajustada por rentas a EBITDAR de Alsea se fortalecerán gradualmente a 2.3x y 3.7x, respectivamente, hacia finales de 2018. Esta mejora en apalancamiento asume una mayor generación de EBITDA y que la adquisición del 28.24% de participación accionaria en Grupo Zena en 2018, con un valor aproximado de MXN3 mil millones, será fondeada parcialmente con deuda. Para los últimos 12 meses (UDM) al 30 de junio de 2017, la deuda total a EBITDA de la compañía calculada por Fitch fue 2.9x, mientras que la deuda total ajustada por rentas a EBITDAR fue 4.1x.



## **FFL Negativo:**

La generación de flujo de fondos libres (FFL, después de capex y dividendos) de Alsea ha sido negativa a través del ciclo de negocios como resultado de su programa de inversiones para la apertura de nuevas tiendas, así como a la renovación y remodelación de tiendas existentes. Fitch proyecta que el FFL de Alsea sea negativo en 2017 por alrededor de MXN1.2 mil millones después de cubrir un capex estimado de MXN4.3 mil millones y dividendos por MXN568 millones. Hacia 2018 y 2019 el FFL de la compañía podría ser positivo en rangos mayores a MXN500 millones asumiendo que el capex sea alrededor de MXN3.6 mil millones y los dividendos se mantengan relativamente estables.

## **SUPUESTOS CLAVE**

Los supuestos clave de Fitch dentro de su caso base de calificación para el emisor incluyen:

- crecimiento en ventas de alrededor de 14% en 2017 y 12% en 2018;
- margen EBITDA alrededor de 14% en 2017 y 2018;
- capex de MXN4.3 mil millones en 2017 y MXN3.6 mil millones en 2018;
- dividendos de MXN568 millones y MXN625 millones en 2018;
- adquisición del 28.24% de participación accionaria en Grupo Zena;
- disminución de los indicadores de deuda total a EBITDA y deuda total ajustada a EBITDAR hacia 2.3x y 3.7x, al finalizar 2018.

## **RESUMEN DE DERIVACION DE LAS CALIFICACIONES**

Las calificaciones de Alsea reflejan su perfil de negocio el cual se beneficia por el portafolio de reconocidas marcas y formatos de restaurantes, desempeño operativo positivo, así como por la escala y diversificación geográfica de sus operaciones. Sus actuales niveles de apalancamiento ajustados por rentas se encuentran por arriba de otros emisores con calificaciones 'AA-(mex)' como Grupo Herdez, S.A.B. de C.V. que participa en una industria de alimentos, así como Grupo Industrial Saltillo S.A.B. de C.V. o Nemark, S.A.B. de C.V. que participan en la industria automotriz. Dentro del nivel 'A+(mex)' se encuentran emisores nacionales como Elementia, S.A.B. de C.V., Xignus, S.A. de C.V., mientras que en niveles de 'A(mex)' se tiene a compañías como Axo, Grupo KUO, S.A.B de C.V., entre otras.

## **SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES**

Fitch considera como positivo para la calidad crediticia de la compañía una combinación de uno o más de los siguientes factores: reducción en el nivel de deuda, mejora consistente en márgenes operativos, generación positiva de FFL, así como niveles de deuda total a EBITDA y deuda total ajustada a EBITDAR inferiores a 2.5x y 4.0x, respectivamente, de manera sostenida a través del tiempo.

Las calificaciones de Alsea podrían presionarse si se presentan la combinación de uno o más de los siguientes factores: deterioro en su desempeño financiero, debilitamiento en su posición de liquidez, adquisiciones significativas financiadas con deuda, así como niveles de deuda total a EBITDA y deuda total ajustada a EBITDAR superiores a 3.5x y 5.0x, respectivamente, de manera sostenida a través del tiempo.

## **LIQUIDEZ**

Al 30 de junio de 2017 la posición de liquidez de Alsea es adecuada al contar con efectivo en caja disponible por MXN1.3 mil millones y deuda de corto plazo por MXN1.4 mil millones. Además, se espera que su posición de liquidez se benefició en el corto plazo con aproximadamente MXN1.6 mil millones provenientes de la venta de su participación minoritaria



# Fitch Ratings

en Aso. Fitch anticipa también que el plazo promedio de la deuda de Alsea mejorará al refinanciar parte de sus pasivos financieros de corto y largo plazo con los recursos provenientes de las emisiones propuestas.

\$  
A

Fitch considera que Alsea cuenta con flexibilidad financiera para enfrentar los vencimientos de su deuda total por MXN15.8 mil millones al 30 de junio de 2017. De manera proforma, asumiendo que los recursos de las emisiones propuestas se destinan al pago de deuda, la agencia estima que próximos vencimientos de deuda de la compañía serían por MXN733 millones en 2017, MXN1 mil millones en 2018, MXN2.6 mil millones en 2019, MXN4.8 mil millones en 2020 y MXN7.1 mil millones después de 2020.