

AVISO DE OFERTA PÚBLICA



Alsea, 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. (“Alsea”, la “Emisora” o la “Compañía”, indistintamente), descrito en el prospecto de dicho Programa con carácter revolvente por un monto de \$10,500,000,000.00 M.N. (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:	Alsea, S.A.B. de C.V.
Clave de Pizarra:	“ALSEA 17”
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:	Cuarta (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:	1,820 días, representados por 65 periodos de aproximadamente 28 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 17-2, 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.
Fecha de Vencimiento:	28 de septiembre de 2022.

Mecanismo de Colocación:	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).
Recursos Netos que obtendrá la Emisora con la Colocación:	Aproximadamente \$[●] M.N., en conjunto con la quinta emisión al amparo del Programa. Para mayor detalle ver "I. LA OFERTA. 6. Gastos Relacionados con la Oferta" del Suplemento.
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 Suplemento.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles no tienen garantía específica, es decir, son quirografarios.
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 Suplemento.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	HR AA- en escala local con perspectiva estable. La calificación asignada significa que Asea 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 Suplemento.
Forma de cálculo de los intereses:	<p>A partir de la fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual (el "Interés Bruto Anual") sobre su valor nominal, o en su caso, sobre el Saldo Principal Insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación después de que se realice alguna amortización parcial anticipada, a una tasa de interés que el Representante Común calculará 2 días hábiles anteriores al inicio de cada periodo de intereses ("Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual") y que regirá precisamente durante dicho periodo de intereses, para lo cual deberá calcular la tasa que resulte de:</p> <p>La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición [●] puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de hasta 29 días ("TIIE" o "Tasa de Interés de Referencia") (o la Tasa Sustituta, según término se define más adelante) capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 22 días hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la TIIE comunicada en el día hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.</p> <p>En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 días o al plazo más cercano al Periodo de Intereses y el día más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "Tasa Sustituta").</p>

	El cálculo de los intereses a pagar, se realizará conforme a lo previsto en el apartado "Forma de cálculo de los intereses" del Suplemento.
Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el Primer Periodo de Intereses:	[●]
Amortización:	<p>Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o, en su caso, sobre su Saldo Principal Insoluto, 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 amortizarán el día hábil inmediato siguiente, sin que se considere un incumplimiento.</p>
Amortización Anticipada:	<p>La Emisora tendrá el derecho a amortizar, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago de Intereses que tenga lugar en o después del [●] período de intereses, conforme al calendario de pago de los intereses establecido en el apartado 1.31 "Periodicidad en el pago de intereses" del Suplemento, considerando el valor más alto entre: (i) el importe de principal pendiente de pago, o (ii) el "precio limpio" calculado mediante el promedio aritmético del precio de mercado de los Certificados Bursátiles durante los últimos treinta días anteriores a la notificación realizada por la Emisora al Representante Común, en que haya existido información disponible conforme a la valuación proporcionada por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER), sin estar obligada a pagar prima por prepago alguna. La Emisora publicará en su página de internet http://www.alsea.com.mx, de manera pública, gratuita y en idioma español dicha información.</p>
Periodicidad en el pago de intereses:	<p>Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada periodo aproximadamente de 28 días en las fechas señaladas en el calendario establecido en el Título y que se reproducen en el 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.</p> <p>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 S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), a más tardar a las 11:00 a.m. de ese día.</p>
Fecha de Pago de Principal:	El monto de principal bajo los Certificados Bursátiles será pagado a su valor nominal o su Saldo Principal Insoluto en un solo pago en la Fecha de Vencimiento (la "Fecha de Pago") según se menciona en el apartado de "Amortización" pudiendo realizarse amortizaciones anticipadas parciales o totales 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, ubicado 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 el Suplemento
Intereses Moratorios:	<p>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.</p> <p>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</p>

	<p>pagada, sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora.</p> <p>La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma 284, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, en la misma moneda que la suma del principal.</p>
Régimen Fiscal:	<p>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.</p>
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 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, en la Sección Empresas Emisoras en el apartado Eventos Relevantes de la Emisora.

Los Certificados Bursátiles que se describen en este Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos con el número 2608-4.15-2017-005-1 en el Registro Nacional de Valores y serán listados en el listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La presente Emisión constituye la cuarta 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 153/10772/2017 de fecha 28 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 Aviso de Oferta Pública y en el Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Aviso y el Suplemento se encuentran 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; y <http://www.alsea.com.mx>.

Ciudad de México, a 29 de septiembre de 2017

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la publicación No. 153/10772/2017, de fecha 28 de septiembre de 2017.