

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en este Prospecto Definitivo han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



ALSEA, S.A.B. DE C.V.

**PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO
Y LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE
MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA:**

\$10,000'000,000.00 M.N.

**(DIEZ MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),
O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN, SIN QUE LA EMISIONES DE CORTO PLAZO
EXCEDAN \$2,000'000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**

Cada emisión (la "Emisión") de certificados bursátiles realizada al amparo del presente programa de colocación (el "Programa"), que se describe en este prospecto (el "Prospecto"), contará con sus propias características. El precio de Emisión, el monto total de cada Emisión, el valor nominal de los Certificados Bursátiles, las fechas de oferta, de Emisión y de liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma de calcularla, la periodicidad en el pago de intereses, la tasa de descuento correspondiente (en su caso) entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinados por ALSEA, S.A.B. DE C.V. (indistintamente, la "Compañía", "Alsea" o la "Emisora"), conjuntamente con los intermediarios colocadores respectivos al momento de cada Emisión, y se darán a conocer al público a través del aviso de oferta (el "Aviso"), aviso de convocatoria (la "Convocatoria"), o suplemento informativo (el "Suplemento"), según corresponda, respectivo. Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en pesos, Moneda Nacional o en Unidades de Inversión ("UDIs"). Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda la cantidad de \$10,000'000,000.00 M.N. (Diez mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) y sin que las Emisiones de corto plazo excedan \$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de pesos 00/100 M.N.).

Emisora:	Alsea, S.A.B. DE C.V.
Tipo de valor:	Certificados Bursátiles de corto y largo plazo (los "Certificados Bursátiles").
Tipo de oferta:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, serán objeto de Oferta Pública primaria en México.
Clave de pizarra:	ALSEA.
Monto total autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$10,000'000,000.00 M.N. (Diez mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente. Sin que el monto conjunto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado, y sin que las Emisiones de corto plazo excedan los \$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
Valor nominal de los Certificados Bursátiles:	Será determinado para cada Emisión, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) o 100 (cien) UDIs.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o o en UDIs, según se establezca en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento, según corresponda, y el título que documente cada Emisión (el "Título") respectivos.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del mismo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), plazo durante el cual el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
Plazo de vigencia de cada Emisión:	Será determinado en el momento de realizar cada Emisión al amparo del Programa y se establecerá en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y el Título correspondientes. El plazo de los Certificados Bursátiles de corto plazo no podrá ser menor a 1 (un) día, ni mayor a 365 (trescientos sesenta y cinco) días contados a partir de la fecha de Emisión (los "Certificados Bursátiles de Corto Plazo"). Para los Certificados Bursátiles de largo plazo no podrá ser menor a 1 (un) año, ni mayor a 30 (treinta años) contados a partir de la fecha de Emisión (los "Certificados Bursátiles de Largo Plazo").
Monto por cada Emisión:	Se determinará en cada Emisión y se establecerá en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y el Título correspondientes, en el entendido de que el saldo insoluto de principal de todas las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no podrán exceder del Monto Total Autorizado del mismo y sin que las Emisiones de corto plazo excedan los \$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Calificaciones otorgadas a las Emisiones de Corto Plazo:	Las calificación otorgada para las Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo es la siguiente: “HR2” otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., la cual significa que el emisor ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo. La calificación otorgada o su confirmación no constituyen una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings.
Calificaciones otorgadas a las Emisiones de Largo Plazo:	Cada Emisión de Largo Plazo será calificada por, al menos, una agencia calificadora legalmente autorizada para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento correspondientes. La calificación otorgada o su confirmación no constituyen una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.
Derechos que confieren a los tenedores:	Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses adeudados por la Emisora, en los términos descritos en este prospecto (el “Prospecto”), en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y el Título respectivos, desde la fecha de su Emisión hasta la fecha de amortización total.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles que se emitirán al amparo del Programa serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica. Si para una Emisión en particular se establece que la misma cuente con una garantía real, se dará a conocer en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y en el Título respectivos.
Sobreasignación:	El Emisor podrá otorgar una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se describirán en cada Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título respectivos, apegándose en todo momento a las disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa.
Certificados adicionales:	El número de Certificados Bursátiles colocados en una emisión, podrán incrementarse en los términos que en su caso se señalen para la Emisión de que se trate en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título respectivos. Dichos certificados tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originalmente emitidos respecto de cualquier Emisión, con excepción de la fecha de Emisión y, en su caso, el precio de colocación.
Intereses y forma de cálculo:	<p>A partir de cada fecha de emisión de Certificados Bursátiles y en tanto éstos no sean amortizados en su totalidad, se devengará un interés bruto anual sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación, que el Representante Común (como se define más adelante) determinará para cada periodo de intereses, para lo cual utilizará las fórmulas que se establezcan en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y el Título correspondientes.</p> <p>La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y el Título correspondientes. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento.</p> <p>Por lo que respecta a Emisiones de Corto Plazo, los Certificados Bursátiles devengarán intereses de conformidad con las siguientes modalidades cuyo mecanismo para el Cálculo de Intereses o Rendimientos se establecen en el Prospecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i). Tasa Fija (N Periodos); (ii). Tasa Fija (1 Periodo); (iii). Tasa a Descuento, y (iv). Tasa Variable.
Periodicidad en el pago de intereses:	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de cada emisión serán pagados con la periodicidad que se señale en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes.
Lugar y forma de pago de principal e intereses:	Las amortizaciones de principal y los pagos de los intereses devengados conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en la fecha de pago de intereses respectiva, mediante transferencia electrónica de fondos, en las oficinas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), ubicadas en Paseo de la Reforma 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México de conformidad con el procedimiento establecido para dichos efectos en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título respectivos. Independientemente de lo anterior, el Emisor podrá establecer distintos lugares y formas de pago, de acuerdo con lo que se establezca en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título respectivos.
Intereses moratorios:	En caso de incumplimiento de cualquier amortización de principal, podrán devengarse intereses moratorios conforme a lo que se establezca en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el

	<p>caso, y Título correspondientes a la Emisión de que se trate,. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser pagada en las oficinas del Representante Común ubicadas en Cordillera de los Andes 265 segundo piso, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.</p>
Recompra de los Certificados Bursátiles:	<p>El Emisor podrá llevar a cabo, considerando entre otros factores, su situación financiera, las condiciones del mercado, así como la liquidez que mantenga, operaciones de recompra de los Certificados Bursátiles, emitidos al amparo del Programa, de conformidad con lo que se indique en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes. Las recompras se harán en igualdad de condiciones para todos los tenedores.</p>
Recolocación de los Certificados Bursátiles:	<p>El Emisor podrá recolocar los Certificados Bursátiles recomprados en cualquier momento, siguiendo la mecánica que se indique en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes.</p>
Amortización:	<p>La amortización de los Certificados Bursátiles de cada Emisión se llevará a cabo en la forma que se indique en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes.</p>
Amortización anticipada:	<p>A partir de la fecha de Emisión, la Emisora podrá amortizar, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles correspondientes a dicha Emisión, en los términos que se describan en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes.</p>
Prima por Amortización Anticipada:	<p>Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán tener o no derecho a recibir una prima por la Amortización Anticipada de sus valores, en los términos que se describan en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes.</p>
Obligaciones de la Emisora:	<p>La Emisora asumirá aquellas obligaciones de dar, hacer y no hacer que se describirán en cada Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles.</p>
Vencimiento Anticipado:	<p>Los Certificados Bursátiles podrán o no darse por vencidos de forma anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes.</p>
Posibles adquirentes:	<p>Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.</p>
Régimen fiscal aplicable:	<p>La tasa de retención aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales derivadas de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles puede modificarse a lo largo de la vigencia del Programa. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales derivadas de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.</p>
Depositario:	<p>Indeval.</p>
Legislación:	<p>Los Certificados Bursátiles serán regidos por, e interpretados conforme a, la legislación mexicana aplicable.</p>
Intermediarios Colocadores:	<p>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, HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y Merrill Lynch México, S.A. de C.V. Casa de Bolsa; salvo que, en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, se designe a otra institución como intermediario colocador para una Emisión en particular.</p>
Representante común de los tenedores:	<p>CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, (el "Representante Común"); salvo que, en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, se designe a otra institución autorizada para actuar como representante común.</p>
En su caso, Factores de Riesgo:	<p>La aplicación inicial de las nuevas normas de información financiera (NIF) puede originar que su implementación represente impactos materiales en procesos internos, operación del negocio, situación financiera y cumplimiento de obligaciones contractuales del Emisor, los cuales, en su caso, no han sido cuantificados a la fecha. Asimismo, en caso de aplicación, podrá haber una falta de comparabilidad de la información financiera elaborada conforme a las nuevas normas, con la divulgada en ejercicios anteriores.</p>

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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



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



Merrill Lynch México, S.A. de C.V. Casa de
Bolsa

Prospecto a disposición del público inversionista con los Intermediarios Colocadores y en Internet en las páginas: <https://www.bmv.com.mx>,
<https://www.gob.mx/cnbv> y <https://www.alsea.net>

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

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa que se describe en este Prospecto se encuentran inscritos bajo el número **2608-4.19-2019-001** en el Registro Nacional de Valores, y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Ciudad de México, México a 16 de mayo de 2019.

Autorización CNBV para su publicación No. 153/11767/2019 de fecha 13 de mayo de 2019.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Manifiestamos que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

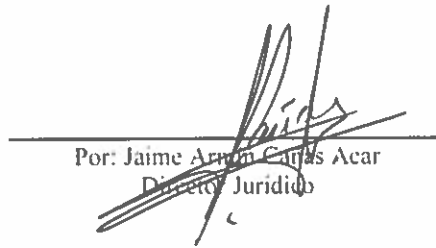
Emisora
Alsea, S.A.B. de C.V.



Por: Alberto Corrado Martínez
Presidente Ejecutivo
(Funciones equivalentes al Director General)



Por: Rafael Contreras Grosskelwing
Director Corporativo de Administración y Finanzas
(Funciones equivalentes al Director de Finanzas)



Por: Jaime Arroyo Carras Acar
Director Jurídico

Manifestamos que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

Intermediario Colocador

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

Por: 

Nombre: Pedro Struck Garza
Cargo Representante Legal

Por: 

Nombre: Ma. Eugenia Delgadillo Marín
Cargo Representante Legal

Manifestamos que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

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

Por: 

Nombre: Alejandro Santillán Zamora
Cargo Representante Legal

Por: 

Nombre: Olimpia Berenice González Avendaño
Cargo Representante Legal

Manifiestamos que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

Intermediario Colocador
HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
Grupo Financiero HSBC

Por: _____

Nombre: Yamur Severiano Muñoz Gómez
Cargo: Apoderado

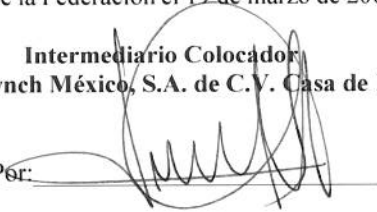
Por: _____

Nombre: Santiago Cerrilla Ysita
Cargo: Apoderado

Manifiesto que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones.

Intermediario Colocador
Merrill Lynch México, S.A. de C.V. Casa de Bolsa

Por:


Nombre: Héctor Serret Herrera
Cargo Representante Legal

ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL.....	1
A)	GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	1
B)	RESUMEN EJECUTIVO.....	5
C)	FACTORES DE RIESGO.....	10
D)	OTROS VALORES.....	16
E)	DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.....	17
II.	EL PROGRAMA.....	18
A)	CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA.....	18
B)	DESTINO DE LOS FONDOS.....	22
C)	PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	22
D)	GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA.....	23
E)	ESTRUCTURA DE CAPITAL.....	23
F)	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	24
G)	NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA.....	28
III.	LA EMISORA.....	30
A)	HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA.....	30
B)	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	30
I)	ACTIVIDAD PRINCIPAL.....	30
II)	CANALES DE DISTRIBUCIÓN.....	30

III)	PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y OTROS CONTRATOS.	30
IV)	PRINCIPALES CLIENTES.	30
V)	LEGISLACIÓN APLICABLE Y SITUACIÓN TRIBUTARIA.	30
VI)	RECURSOS HUMANOS.	30
VII)	DESEMPEÑO AMBIENTAL.....	30
VIII)	INFORMACIÓN DEL MERCADO.	31
IX)	ESTRUCTURA CORPORATIVA.	31
X)	DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS.	31
XI)	PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES.....	31
IV.	INFORMACIÓN FINANCIERA.	32
A)	INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.	32
B)	INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA, Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.	32
C)	INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.	32
D)	COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA.	32
I)	RESULTADOS DE OPERACIÓN.....	32
II)	SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.....	33
III)	CONTROL INTERNO.	33
E)	ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS...33	
V.	ADMINISTRACIÓN.....	34
A)	AUDITORES EXTERNOS DE LA ADMINISTRACIÓN.	34

B) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....	34
C) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS.....	34
D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS.....	34
VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES.....	36
VII. PERSONAS RESPONSABLES.....	41
VIII. ANEXOS.....	48
A. ESTADOS FINANCIEROS E INFORMES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA POR LOS EJERCICIOS CONCLUIDOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2017 Y 2018.....	48
B. INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA NO DICTAMINADA CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2019.....	49
C. INFORMACIÓN FINANCIERA PROFORMA AL CIERRE DE 2018.....	50
D. OPINIÓN LEGAL.....	51
E. CALIFICACIÓN OTORGADA A LAS EMISIONES DE CORTO PLAZO POR HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.	52
F. INFORMACIÓN POR POSICIÓN EN PRODUCTOS FINANCIEROS DERIVADOS, CORRESPONDIENTES A 2016, 2017 Y 2018; ASÍ COMO AL PRIMER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2019.....	53

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADO PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR ALSEA, S.A.B. DE C.V., NI POR CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, NI POR SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK

**INVERLAT, NI POR HSBC CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO
FINANCIERO HSBC, NI POR MERRILL LYNCH MÉXICO, S.A. DE
C.V. CASA DE BOLSA.**



I. INFORMACIÓN GENERAL.

a) Glosario de Términos y Definiciones.

Cuando se utilicen en el presente Prospecto (o en cualquier documento de la Emisión) con la primera letra mayúscula, salvo que el contexto requiera otra cosa, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican, mismos que serán igualmente aplicables al singular o plural de dichos términos:

Término	Definición
“Acciones de Alsea”	Significa, las acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, Clase I, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte fija y, en caso de llegarse a emitir en un futuro, las acciones de la Clase II, representativas de la parte variable del capital social de Alsea, las cuales confieren derechos de voto plenos.
“Adquisición” o “Transacción”	Significa, la adquisición de Sigla, S.A., sociedad anónima constituida conforme a las leyes del Reino de España.
“Aviso”	Significa indistintamente el aviso de colocación o el aviso de oferta pública, según sea aplicable, que se publique en la página de internet de la BMV, en el que se detallarán los resultados y/o principales características de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.
“BMV” o “Bolsa”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“CANIRAC”	Significa, la Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados.
“Casual Dining”	Significa, tiendas de consumo casuales.
“Certificados Bursátiles”	Significa los Certificados Bursátiles de Corto Plazo y los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, emitidos por la Emisora al amparo del Programa a que se refiere este Prospecto, de conformidad con las disposiciones de los artículos 61 a 64 de la LMV.
“Certificados Bursátiles de Corto Plazo”	Significa los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa con un plazo mínimo de 1 (un) días, y un plazo máximo de 365 (trescientos sesenta y cinco) días contados a partir de la fecha de Emisión.
“Certificados Bursátiles de Largo Plazo”	Significa los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa con un plazo mínimo de 1 (un) año, y un plazo máximo de 30 (treinta años) contados a partir de la fecha de Emisión.
“Circular Única de Emisoras”	Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros

	participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003, conforme las mismas han sido modificadas.
“Convocatoria”	Significa el aviso que se publique en la página de internet de la Bolsa, conforme al cual se invita a inversionistas potenciales a participar en el proceso de subasta correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se haga al amparo del Programa.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Compañía”, “Emisora” o “Alsea”	Significa Alsea, S.A.B. de C.V. en lo individual, o conjuntamente con sus compañías subsidiarias, según el contexto lo requiera.
“Colocación”	Significa la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles emitidos por la Emisora.
“CONAPO”	Significa, Consejo Nacional de Población.
“Dalí”	Significa el sistema de liquidación de operaciones con valores a cargo del Indeval.
“Dólares” o “EUAS”	Significa, la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
“EBITDA ”	Significa, la utilidad antes de gastos financieros, intereses, impuestos, depreciación y amortización. No debe ser considerado como un indicador del desempeño financiero u operativo de la Compañía, como alternativa de utilidad neta o flujo de efectivo, como medida de liquidez o comparable a otras medidas similares de otras empresas; tampoco representa recursos disponibles para dividendos, reinversión u otros usos discrecionales.
“Emisión” o “Emisiones”	Significa cualquier emisión o emisiones de Certificados Bursátiles que la Emisora lleve a cabo de conformidad con el Programa.
“EMISNET”	Significa el sistema electrónico de la Bolsa autorizado por la CNBV que, a través de una red de comunicación, permite el envío de información por parte de las emisoras y otros participantes del mercado de valores conforme a lo establecido en la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la Bolsa, así como la recepción, difusión y transmisión de la citada información al público en general, a la Bolsa y a la CNBV.
“establecimiento”, “tienda”, “unidad”	Significa, cada uno de los establecimientos, tiendas, unidades, o cafeterías de las marcas

o “cafetería”	operadas por Alsea, según el contexto lo requiera.
“establecimientos corporativos” o “tiendas corporativas”	Significan, los establecimientos de marcas operadas en forma directa por Alsea.
“establecimiento de comida rápida”	Significa, aquellos en los que se pagan los alimentos antes de consumirlos.
“Euro” o “€”	Significa Euro, moneda de curso legal en la Unión Europea.
“Fecha de Pago”	Significa cualquier fecha de pago de principal o intereses bajo los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en el Suplemento y en el Título que documente tales Certificados Bursátiles.
“Indeval”	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Intermediarios Colocadores”	Significa, 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, HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y Merrill Lynch México, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, o cualquier otra institución que sea designada como intermediario colocador para una Emisión en particular.
“IVA”	Significa el Impuesto al Valor Agregado.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Monto Total Autorizado”	Significa \$10,000’000,000.00 M.N. (Diez mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs.
“NIIF” o “IFRS”	Significan las <i>International Financial Reporting Standards</i> o Normas Internacionales de Información Financiera en español, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
“Oferta”	Significa la oferta pública de los Certificados Bursátiles entre el gran público inversionista a través de la BMV.
“Pesos”, “pesos” o “\$ M.N.”	Significa la moneda de curso legal en México.
“PROFECO”	Significa la Procuraduría Federal del Consumidor.
“Programa”	Significa el Programa de Certificados Bursátiles que se describe en el presente

“Prospecto”	Prospecto. Significa el presente prospecto de colocación.
“Representante Común”	Significa CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier otra institución financiera para que actúe con tal carácter respecto de las emisiones al amparo del Programa.
“Reporte Anual”	Significa el reporte anual correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, que la Emisora puso a disposición de la CNBV, BMV y el público en general el día 13 de mayo de 2019, y que puede ser consultado públicamente en la página de internet de la CNBV https://www.gob.mx/cnbv , en la página de internet de la Emisora https://www.alsea.net o en la página de internet de la BMV https://www.bmv.com.mx .
“Reporte por el Primer Trimestre”	Significa el reporte trimestral y acumulado presentado por la Emisora, para los tres meses terminados el 31 de marzo de 2019 y que puede ser consultado públicamente en la página de internet de la CNBV https://www.gob.mx/cnbv , en la página de internet de la Emisora https://www.alsea.net o en la página de internet de la BMV https://www.bmv.com.mx .
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores.
“Sigla” o “GVIPS”	Significa, Sigla, S.A. Grupo multimarca y multiformato con más de 50 años de experiencia líder en el sector del servicio de comidas en España, el cual fue fundado por la familia Arango y gestiona en propiedad o bajo régimen de franquicia un total de 6 cadenas en España, Portugal y Andorra: VIPS, VIPS Smart, Ginos, Starbucks, Fridays y Wagamama.
“Subsidiaria”	Significa cualquier sociedad respecto de la cual la Emisora sea propietaria de la mayoría de las acciones representativas de su capital social o respecto de la cual la Emisora tenga el derecho de designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración o a su Administrador Único.
“Suplemento”	Significa cualquier Suplemento al presente Prospecto que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a una Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo al amparo del Programa.

“TACC”	Significa, tasa anual de crecimiento compuesto.
“Tenedores”	Significa los tenedores de los Certificados Bursátiles.
“Título”	Significa el título que suscriba la Emisora y que ampare la totalidad de los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión realizada al amparo del Programa.
“TIIE”	Significa, tasa de interés interbancaria de equilibrio.
“UDI”	Significa Unidad de Inversión.
“Ventas Mismas Tiendas”	Significa, el comparativo de ventas mismas tiendas considerando solo las unidades que tienen más de 60 (sesenta) semanas de operación.
“YTD”	Significa, Transcurso recorrido del año en curso.

b) 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 Grill & Bar, California Pizza Kitchen, PF Chang’s, Italianni’s, The Cheesecake Factory, Vips, Vips Smart, El Portón, Foster’s Hollywood, LAVACA, Cañas y Tapas, Archie’s, Ginos, TGI Fridays y wagamama. Al 31 de diciembre de 2018 operamos 3,688 unidades en México, Argentina, Chile, Colombia, Brasil y España (excluyendo las unidades de la adquisición de Grupo Vips y Starbucks en Francia y Benelux).

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 2013 a 2018, las ventas y EBITDA tuvieron un crecimiento anualizado compuesto de 23.6% y de 25.6%, respectivamente.

Propósito	Encender el Espíritu de la Gente				
Nuestro Negocio	Nos enfocamos en la operación de cadenas de restaurantes, propios y franquiciados, y de modelos de negocio relacionados que satisfacen las necesidades de alimentación de los clientes dentro y fuera de casa.				
Propuesta de Valor	Somos una empresa de gente y para la gente, comprometidos con la excelencia en la operación, actuando con integridad y austeridad. Hacemos las cosas con agilidad para entregar una experiencia sorprendente a nuestros Clientes y asegurar resultados extraordinarios, aportando dosis de felicidad hasta en los más pequeños detalles.				
Nuestro Compromiso	1 Desarrollar un equipo de Clase Mundial	2 Consolidar Capacidades Clave	3 Duplicar el tamaño de la Compañía cada 3 años.	4 Crecer más rápido la rentabilidad que los ingresos.	
Forma de Ganar	Portafolio de Marcas	Mejor Talento	Mejor Operador	Mercadotecnia de Vanguardia	
	Tecnología e Innovación	Sinergia y Masa Crítica	Sustentabilidad		
Cultura Alsea	 Actitud Ganadora	 Liderazgo Involucrado	 Servicio Sorprendente	 Espíritu Colaborativo	 Atención Al detalle
	Cultura centrada en el conocimiento profundo y una experiencia excepcional del CLIENTE				

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, comunicación y soporte constante que permite proveerlos de las mejores estrategias para que en conjunto aseguren el posicionamiento y liderazgo de cada marca en Latinoamérica y España.

Resumen de información financiera

Las siguientes tablas muestran un resumen de nuestra información financiera selecta consolidada y otra información por los años indicados. Esta información deberá leerse conjuntamente con los Estados Financieros, los cuales se incorporan por referencia en este Prospecto. Los Estados Financieros Consolidados Auditados 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas y los Estados Financieros Consolidados Auditados 2017 y 2016 y por los años terminados en esas fechas fueron preparados de conformidad con las IFRS.

La información que se señala a continuación debe leerse conjuntamente con la sección "Información Financiera - Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de la operación y situación financiera de la emisora" y con los estados financieros consolidados de la Compañía que forman parte integrante de este Prospecto.

Alsa, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Información Seleccionada de los Estados de Resultados

	Por los años que terminaron el 31 de diciembre de,		
	2018	2017	2016
	(En miles de pesos)		
Ventas netas	\$ 46,156,590	\$ 42,529,121	\$ 37,701,867
Costo de ventas	14,187,508	12,923,189	11,779,630
Gastos de operación y otros gastos(1)	28,675,496	25,891,336	23,155,233
EBITDA	6,408,314	6,466,271	5,155,239
Utilidad de operación	3,293,586	3,714,596	2,767,004
Utilidad neta consolidada	1,139,322	1,252,149	1,126,490
Utilidad neta de participación controladora	953,251	1,089,498	996,471
Utilidad neta por acción(2)	1.14	1.31	1.19
Inversiones de capital (CAPEX) (3)	4,382,000	4,882,000	4,341,000

- (1) Gastos de operación y otros gastos representa la suma de arrendamientos, depreciación y amortización, otros costos y gastos de operación y otros gastos (ingresos) neto.
- (2) Esta cantidad no se encuentra reflejada en miles de Pesos
- (3) Excluyendo adquisiciones

Alsa, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Información Seleccionada de los Estados de Situación Financiera

	Al 31 de diciembre de,		
	2018	2017	2016
	(En miles de pesos)		
Total del activo	Ps. 54,342,348	Ps. 39,551,619	Ps. 38,198,523
Total del pasivo	40,890,454	28,948,493	28,071,071
Total del capital contable	13,451,894	10,603,126	10,127,452
Total del pasivo y capital	54,342,348	39,551,619	38,198,523

	Años terminados al 31 de diciembre de		
	2018	2017	2016
Razones Financieras			
Margen EBITDA	13.9%	15.2%	13.7%
Margen Operativo	7.1%	8.7%	7.3%
EBITDA/Intereses Pagados	3.9 x	4.9 x	5.8 x
Deuda Neta/EBITDA ⁽¹⁾	3.69 x	2.04 x	2.38 x
ROIC ⁽²⁾	10.8%	12.6%	10.9%
ROE ⁽³⁾	11.1%	12.5%	11.7%

- (1) Deuda Neta / EBITDA = Deuda Total – Caja y Bancos / EBITDA últimos 12 meses
- (2) ROIC = Utilidad de operación después de impuestos / inversión operativa neta
- (3) ROE = Utilidad neta / capital contable

A continuación se presenta, para los últimos tres años una tabla con el número de unidades operativas por marca al término de cada uno de dichos años.

Marcas	Al 31 de diciembre de		
	2018	2017	2016
Domino's México ⁽¹⁾	759	701	654
Domino's Colombia ⁽¹⁾	98	79	73
Domino's España ⁽¹⁾	282	235	197

Burger King México ⁽²⁾	424	452	458
Burger King Argentina	121	109	97
Burger King Chile	45	39	34
Burger King Colombia	17	16	16
Burger King España	59	61	61
Total Unidades de Comida Rápida	1,805	1,692	1,590
Starbucks México	723	645	589
Starbucks Chile	121	107	95
Starbucks Colombia	32	24	13
Starbucks Argentina	143	125	106
Total Unidades Cafeterías	1,024	901	803
Chili's Grill & Bar México	72	64	57
Chili's Grill & Bar Chile	4	1	-
California Pizza Kitchen México ⁽³⁾	16	20	22
P.F. Chang's México	25	25	23
P.F. Chang's LatAm	10	10	8
El Portón	64	67	67
Italianni's México ⁽⁴⁾	95	94	81
The Cheesecake Factory	3	3	3
Archies Colombia	32	33	39
Foster's Hollywood ⁽⁵⁾	229	230	216
LAVACA	4	6	9
Cañas y Tapas ⁽⁶⁾	19	17	15
Il Tempietto ⁽⁷⁾	-	-	1
Total Unidades Comida Casual	573	570	541
Vips ⁽⁸⁾	286	275	261
Total Unidades Restaurante Familiar	286	275	261
TOTAL UNIDADES	3,688	3,438	3,195
Total de Unidades Corporativas	2,947	2,716	2,502
Total de Unidades Subfranquicias	741	722	693

1) Incluye las subfranquicias del Sistema Domino's Pizza en México, Domino's Pizza en Colombia y Domino's Pizza en España.

(2) Incluye las subfranquicias del Sistema Burger King en México

(3) Incluye las subfranquicias de California Pizza Kitchen en México.

(4) Incluye las subfranquicias de Italianni's en México

(5) Incluye las subfranquicias de Foster's Hollywood en España

(6) Incluye las subfranquicias de Cañas y Tapas en España

(7) Incluye las subfranquicias de Il Tempietto en España

(8) Incluye las subfranquicias de Vips en México

Alsea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de posición financiera pro forma no auditados

31 de diciembre de 2018

	Cifras de ajustes pro forma (no auditados)		
	Alsea cifras base Consolidadas (auditado) (Nota 2)	Más Ajustes pro forma (no auditado) (Nota 2)	Más (menos) Cifras pro forma (auditadas)
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,987,857	-	\$ 1,987,857
Clientes, neto	814,032	-	814,032
Impuesto al valor agregado y otros impuestos por recuperar	286,360	-	286,360
Otras cuentas por cobrar	211,086	-	211,086
Inventarios, neto	2,120,208	-	2,120,208
Activos disponibles para la venta	70,340	-	70,340
Pagos anticipados	404,969	-	404,969
Total del activo circulante	<u>5,894,852</u>	<u>-</u>	<u>5,894,852</u>
Activos a largo plazo:			
Depósitos en garantía	678,260	-	678,260
Inversión en acciones de entidades asociadas	14,296	-	14,296
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades, neto	19,167,225	-	19,167,225
Activos intangibles, neto	25,822,831	-	25,822,831
Impuesto a la utilidad diferido	2,764,884	-	2,764,884
Total del activo a largo plazo	<u>48,447,496</u>	<u>-</u>	<u>48,447,496</u>
Total del activo	<u>\$ 54,342,348</u>	<u>-</u>	<u>\$ 54,342,348</u>
Pasivo			
Pasivo circulante:			
Vencimientos circulantes de la deuda a CP	\$ 2,588,266	-	\$ 2,588,266
Pasivos financieros por arrendamiento	6,799	-	6,799
Proveedores	4,457,901	-	4,457,901
Factoraje de proveedores	757,976	-	757,976
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	679,767	-	679,767
Gastos acumulados y beneficios a empleados	3,087,617	-	3,087,617
Opción de compra de participación no controladora	2,306,006	-	2,306,006
Impuestos a la utilidad	472,175	-	472,175
Impuestos a la utilidad por consolidación fiscal	-	-	-
Total del pasivo circulante	<u>14,556,507</u>	<u>-</u>	<u>14,556,507</u>
Pasivo a largo plazo:			
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulares	16,038,416	-	16,038,416
Pasivos financieros por arrendamiento a largo plazo	284,375	-	284,375
Créditos bursátiles	6,983,244	-	6,983,244
Beneficios a empleados	151,988	-	151,988
Impuestos a la utilidad diferido	2,073,713	-	2,073,713
Otros pasivos	802,211	-	802,211
Total pasivo a largo plazo	<u>26,333,947</u>	<u>-</u>	<u>26,333,947</u>
Total del pasivo	<u>40,890,454</u>	<u>-</u>	<u>40,890,454</u>
Capital contable			
Capital social	478,749	-	478,749
Prima en emisión de acciones	8,625,720	-	8,625,720
Acciones recompradas	(1,469)	-	(1,469)
Utilidades retenidas	3,906,447	-	3,906,447
Reserva de recompra de acciones	480,169	-	480,169
Reserva para compra de participación no controladora	(2,013,801)	-	(2,013,801)
Otras partidas de utilidad integral	97,337	-	97,337
Capital contable atribuible a la participación controladora	<u>11,573,152</u>	<u>-</u>	<u>11,573,152</u>
Participación no controladora	1,878,742	-	1,878,742
Total del capital contable	<u>13,451,894</u>	<u>-</u>	<u>13,451,894</u>
Total del pasivo y capital contable	<u>\$ 54,342,348</u>	<u>-</u>	<u>\$ 54,342,348</u>

Alsea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias
Estados consolidados de resultados pro forma no auditados

	31 de diciembre de 2018				
	Cifras de ajustes pro forma				
	(no auditados)				
	<u>Más</u>	<u>Más (menos)</u>			
Alsea cifras base Consolidadas	Grupo VIPS (no auditado)	Ajustes pro forma (no auditado)	Cifras pro forma (no auditadas)		
Ventas netas	\$ 46,156,590	\$ 8,692,892	\$ -	\$ 54,849,482	
Costo de ventas	14,187,508	2,157,120	-	16,344,628	
Arrendamiento	3,944,744	855,802	-	4,800,546	
Depreciación y amortización	3,114,728	538,506	-	3,653,234	
Otros costos y gastos de operación	21,648,748	4,901,297	(658,553)	25,891,492	
Otros (ingresos) gastos, neto	(32,724)	665,412	(54,172)	578,516	
Gasto por intereses - Neto	1,627,938	26,898	478,643	2,133,479	
Ingreso por interés	(56,526)	-	-	(56,526)	
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	(114,806)	-	-	(114,806)	
Resultado por posición monetaria	(2,886)	-	-	(2,886)	
(Utilidad) pérdida en cambios, neta	<u>2,250</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,250</u>	
	<u>1,837,616</u>	<u>(452,143)</u>	<u>234,082</u>	<u>1,619,555</u>	
Participación en los resultados de entidades asociadas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>1,837,616</u>	<u>(452,143)</u>	<u>234,082</u>	<u>1,619,555</u>	
Impuestos a la utilidad	<u>698,294</u>	<u>4,404</u>	<u>58,521</u>	<u>761,219</u>	
Utilidad neta consolidada del año	<u>1,139,322</u>	<u>(456,547)</u>	<u>175,561</u>	<u>858,336</u>	
Participación no controladora	<u>186,071</u>	<u>(154,130)</u>	<u>-</u>	<u>31,941</u>	
Participación controladora	<u>\$ 953,251</u>	<u>\$ (302,417)</u>	<u>\$ 175,561</u>	<u>\$ 826,395</u>	

Resumen del comportamiento de la Acción en el mercado de valores

Las Acciones de Alsea, actualmente se encuentran inscritas en el RNV que mantiene la CNBV y cotizan directa y únicamente en la BMV bajo la clave de pizarra "ALSEA". Las Acciones de Alsea forman parte del Índice de Precios y Cotizaciones. Las Acciones de Alsea no son negociadas en ningún otro mercado de valores.

El nivel de bursatilidad correspondiente a las Acciones de Alsea es "Alta", ubicándose en la posición número 18 conforme a la información disponible por parte de la BMV al mes de diciembre de 2018. A partir del año 2011, las Acciones de Alsea forman parte integrante del Índice de Precios Cotizaciones de BMV.

En los últimos tres ejercicios, la cotización en la BMV de las acciones "ALSEA", nunca ha sido suspendida.

c) Factores de riesgo.

Los inversionistas deben analizar y considerar los siguientes factores de riesgo, así como la demás información incluida en este Prospecto, antes de tomar la decisión de invertir en los Certificados Bursátiles. Cualquiera de los factores de riesgo que se mencionan a continuación podría afectar de forma significativa los negocios, situación financiera o los resultados operativos de la Compañía. Los factores de riesgo que se mencionan a continuación son los que actualmente podrían afectar a la Compañía; en el futuro, la Compañía podría estar expuesta a factores de riesgo desconocidos o que actualmente no se consideran importantes, los cuales, de actualizarse, podrían afectar de forma negativa y significativa las operaciones de la Compañía.

Para efectos de esta sección del Prospecto, cuando se señale que un riesgo tendrá o podría llegar a causar un efecto adverso en la Compañía, significa que, de ocurrir el supuesto en cuestión, éste podría ocasionar un efecto desfavorable en los negocios, situación financiera, liquidez y resultado de operaciones de la Compañía, y en su caso, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa.

Factores de riesgo relacionados con los negocios de la Compañía

La información correspondiente a los riesgos relacionados con los negocios de la Emisora, se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

Factores de riesgo relacionados a ataques cibernéticos y otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnología de información

Seguridad cibernética

La Emisora puede ser objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas o violaciones de seguridad informáticas que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar materialmente los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos de la misma, las fallas o ataques a los sistemas informáticos, redes, operación y de seguridad informática de la Emisora podría afectar adversamente su negocio y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en sus costos o causar pérdidas.

Factores de riesgo relacionados con México

Condiciones económicas adversas en México que pueden afectar negativamente la situación financiera y los resultados operativos de la Compañía.

Alsea es una empresa mexicana y parte importante de sus operaciones, son llevadas a cabo en México y dependen del desempeño de la economía mexicana. Como resultado de lo anterior, el negocio, situación financiera, y los resultados operativos de la Compañía podrían verse afectados por las condiciones generales de la economía de México, la devaluación del peso respecto del dólar, inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, variaciones en los precios del petróleo, regulaciones, impuestos, inestabilidad social y otros acontecimientos políticos, sociales y económicos en/o relacionados con México, sobre los cuales la Compañía no tiene control alguno. En el pasado, México ha experimentado periodos de condiciones económicas adversas, así como periodos en los que se han deteriorado las condiciones económicas, y dichas circunstancias han tenido un impacto negativo en la Compañía. No es posible predecir que las condiciones anteriormente señaladas no se repetirán o que dichas condiciones, de repetirse, no tendrán un efecto sustancial adverso sobre el negocio, la situación financiera o los resultados de las operaciones de la Compañía.

Cualquier disminución en la tasa de crecimiento de la economía mexicana, la disminución del producto interno bruto y/o incrementos en la inflación o en las tasas de interés podrían tener como resultado una menor demanda de los productos de Alsea o una disminución en los precios reales de sus productos. Debido a que un alto porcentaje de los costos y gastos de la Compañía son fijos, puede darse el caso de que ésta no pueda reducir sus costos y gastos en el supuesto de que ocurriera cualquiera de los eventos antes mencionados, lo que podría afectar negativamente los márgenes de utilidad de la Compañía.

Una severa devaluación o depreciación del peso podría afectar adversamente la situación financiera y los resultados operativos de la Compañía.

Una severa devaluación o depreciación del peso podría resultar en una desestabilización de los mercados cambiarios internacionales, lo que podría limitar la capacidad de la Compañía y de sus subsidiarias para convertir pesos a dólares u otras divisas y tener un efecto adverso en la situación financiera, resultados operativos y flujos de efectivo en periodos futuros.

Asimismo, una severa devaluación o depreciación del peso podría tener como resultado una mayor intervención del gobierno federal en la política cambiaria, tal y como ha ocurrido en México y en otros países en el pasado. Si bien el gobierno mexicano actualmente no está restringiendo el derecho o capacidad de personas físicas o morales,

ya sea de nacionalidad mexicana o extranjera, para convertir pesos a dólares o para transferir otras divisas al extranjero, el gobierno mexicano podría establecer políticas restrictivas de controles de cambios en el futuro. En consecuencia, las fluctuaciones en el valor del peso respecto al dólar podrían tener un efecto adverso en la situación financiera de la Compañía.

Los acontecimientos políticos en México podrían afectar sustancial y adversamente la política económica y, consecuentemente, las operaciones de la Compañía.

El gobierno mexicano ejerce una influencia significativa sobre varios aspectos de la economía mexicana. Las acciones que ejerce el gobierno mexicano en torno a la economía y a la regulación de ciertas industrias podrían tener un impacto significativo en el sector privado mexicano en general, así como en las condiciones de mercado y precios de valores emitidos por emisoras mexicanas. La Compañía no puede asegurar que los acontecimientos políticos en México, no tengan un efecto adverso en la situación financiera, en los resultados operativos de la Compañía, o bien en el precio de mercado de las Acciones.

Los acontecimientos en otros países podrían afectar de forma adversa la economía mexicana y los resultados operativos de la Compañía.

La economía mexicana puede, en diferentes grados, verse afectada por las condiciones económicas y de mercado de otros países. Aunque las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a acontecimientos negativos en otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas. Algunos de los problemas que han presentado algunos de los países que forman la zona Euro pueden tener un efecto negativo en el valor de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas. La Compañía no puede asegurar que acontecimientos en otros países no tendrían un efecto adverso en sus negocios, situación financiera y resultados operativos.

La incapacidad del Emisor de mantener relaciones laborales podría tener un efecto adverso en sus negocios, condición financiera y resultado de operaciones.

A pesar de que el Emisor mantiene buenas relaciones con sus trabajadores, pueden surgir conflictos laborales fuera del control del Emisor. Estos conflictos laborales podrían ser originados debido a cambios en las condiciones sociales y económicas en México y en los demás países donde opera el Emisor. Estos conflictos podrían resultar en huelgas u otras interrupciones que pudieran causar un incremento en costos, lo cual dañaría las relaciones del Emisor con sus clientes y afectar de forma adversa su negocio, situación financiera, resultados de operación y proyecciones.

Adicionalmente, podemos ser afectados material y adversamente como resultado de aumentos en costos laborales. Una disminución en la plantilla laboral u otras presiones inflacionarias generales o cambios en las leyes y regulaciones aplicables en materia laboral en México y en los demás países donde operamos, podrían aumentar los costos laborales, lo que podría tener un efecto adverso importante en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones.

Factores de riesgo relacionados con la adquisición de la adquisición de Sigla.

En relación con la Transacción, Alsea incurrirá en deuda por un monto significativo; el refinanciamiento de dicha deuda dependerá de las condiciones del mercado, que pudieran ser adversas

La capacidad de Alsea de refinanciar la deuda incurrida en relación con la Transacción en términos y condiciones aceptables depende de diversos factores que están fuera del control de Emisora, tales como las condiciones de mercado y la disponibilidad de recursos en el mismo.

Podríamos incurrir en endeudamiento adicional y no podemos asegurar que podamos obtener financiamiento en términos satisfactorios.

Alsea podría requerir de endeudamiento adicional para futuro crecimiento en la operación de su negocio, llevar a cabo nuevas adquisiciones, refinanciar su deuda existente o para otros fines. Algunos de los acuerdos financieros celebrados por nosotros y nuestras Subsidiarias incluyen razones financieras comúnmente acordadas para operaciones de este tipo que pudieran limitar nuestra capacidad para incurrir en deuda adicional.

Las condiciones económicas y del mercado global son impredecibles y podrían continuar así in el futuro. El mercado de deuda ha sido afectado en el pasado por pérdidas significativas en la industria internacional de servicios financieros y los eventos económicos en ciertos países, entre otros factores. En el futuro, el costo de levantar capital en el mercado de deuda podría incrementar significativamente, en tanto que los fondos disponibles para estos mercados podrían disminuir materialmente. La estrategia de crecimiento del Emisor podría requerir de financiamiento público adicional o de financiamiento por parte de bancos o de otras instituciones financieras. En el caso de que no existan fondos disponibles del público o bancos, o si dichos fondos están disponibles en términos y condiciones menos favorables, el Emisor no podrá cumplir con sus necesidades futuras de capital para crecimiento orgánico.

La pérdida de ejecutivos clave de GVIPS como consecuencia de la Adquisición podría ocasionar afectaciones en las operaciones de Alsea.

La integración de la administración y las operaciones de Alsea y GVIPS, podría depender en gran medida de ciertos ejecutivos clave de GVIPS quienes conocen detalladamente su administración, sus operaciones y cuentan con amplia experiencia dentro de la industria de servicios de alimentos, por lo que Alsea considera que los resultados proyectados de la Adquisición dependerán en cierta medida de los esfuerzos e integración a Alsea de dichas personas y, por tanto, la pérdida de los servicios de alguna de ellas en el corto plazo, por cualquier causa, podría llegar a afectar las operaciones y los resultados de Alsea.

Alsea podría no ser capaz de operar de una forma oportuna y efectiva en el mercado español.

Aun cuando Alsea y GVIPS pertenecen a la misma industria de servicios de alimentos, resultará indispensable que, para lograr los beneficios esperados de la Adquisición, Alsea logre implementar la transición de manera eficiente, buscando un impacto mínimo para los clientes, proveedores, consumidores y colaboradores de GVIPS en España. Alsea no puede asegurar que sus esfuerzos serán exitosos o que se completen en la forma esperada. De no serlo, las operaciones, situación financiera y resultados de operación de la Emisora podrían verse afectados en forma negativa.

Información financiera proforma que se presenta no es necesariamente indicativa de resultados futuros.

La información financiera proforma que se incluye deriva de información preparada por GVIPS a partir de sus registros contables, la cual no ha sido verificada por Alsea, por lo que se presenta únicamente para fines ilustrativos y permiten mostrar la posición financiera bajo el supuesto de que se realice la Adquisición, por lo que dicha información financiera, no representa los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso que la Adquisición se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas. En consecuencia, la información financiera proforma podría no ser un reflejo de la situación financiera, ni de los resultados de la operación de Alsea.

Factores de riesgo relacionados con los países donde opera la Compañía (fuera de México)

Condiciones económicas adversas en los países en los que opera la Compañía (fuera de México) que pueden afectar negativamente la situación financiera y los resultados operativos de la Compañía.

Alsea es una empresa mexicana, pero parte importante de sus operaciones, son llevadas fuera de México y dependen del desempeño de la economía de cada país. Como resultado de lo anterior, el negocio, situación financiera, y los resultados operativos de la Compañía podrían verse afectados por las condiciones generales de la economía de los países, la devaluación de las monedas locales, inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, variaciones en los precios del petróleo, regulaciones, impuestos, inestabilidad social y otros acontecimientos políticos, sociales y económicos en/o relacionados con los países, sobre los cuales la Compañía no tiene control

alguno. En el pasado, las economías de los países en los que operamos han experimentado periodos de condiciones adversas, así como periodos en los que se han deteriorado las condiciones económicas, y dichas circunstancias han tenido un impacto negativo en la Compañía. No es posible predecir que las condiciones anteriormente señaladas no se repetirán o que dichas condiciones, de repetirse, no tendrán un efecto sustancial adverso sobre el negocio, la situación financiera o los resultados de las operaciones de la Compañía.

Los acontecimientos políticos en los países que opera Alsea, podrían afectar sustancial y adversamente la política económica y, consecuentemente, las operaciones de la Compañía.

Los gobiernos de los países ejercen una influencia significativa sobre varios aspectos de la economía del país. Las acciones que ejerce el gobierno en torno a la economía y a la regulación de ciertas industrias podrían tener un impacto significativo en el sector privado del país en general, así como en las condiciones de mercado. La Compañía no puede asegurar que los acontecimientos políticos en cada uno de los países en los que opera Alsea, sobre los que no tiene control, no tengan un efecto adverso en la situación financiera, en los resultados operativos de la Compañía, o bien en el precio de mercado de las Acciones.

Los acontecimientos económicos en otros países podrían afectar de forma adversa la economía de los demás países y los resultados operativos de la Compañía.

La economía de los países puede, en diferentes grados, verse afectada por las condiciones económicas y de mercado de otros países. Aunque las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas de cada país, las reacciones de los inversionistas a acontecimientos negativos en otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas. Algunos de los problemas que han presentado algunos de los países que forman la zona Euro pueden tener un efecto negativo en el valor de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas. La Compañía no puede asegurar que acontecimientos en otros países no tendrían un efecto adverso en sus negocios, situación financiera y resultados operativos.

Factores de riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.

Las características particulares de cada emisión de Certificados Bursátiles se describirán en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según corresponda, y Título correspondientes.

La Emisora, conjuntamente con los Intermediarios Colocadores, determinará para cada Emisión, las características de los Certificados Bursátiles correspondientes, incluyendo el precio de emisión, el valor nominal, las fechas de Oferta, emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de determinarla), y la periodicidad en el pago de intereses. Los posibles inversionistas deberán leer cuidadosamente el Aviso o Suplemento y Título correspondiente a cada Emisión, conjuntamente con el presente Prospecto.

La calificación crediticia de la Emisora para los Certificados Bursátiles, presentó una revisión a la baja por parte de las instituciones calificadoras que le dan seguimiento.

Las calificaciones de la Emisora presentaron una revisión a la baja por parte de HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Fitch México, S.A. de C.V., pasando de “HR AA-” a “HR A+” y de “AA-(mex)” a “A+(mex)” respectivamente, lo anterior como consecuencia en el incremento en los niveles de deuda financiera total producto de las adquisiciones realizadas por la Emisora en Europa, así como del riesgo asociado a los resultados del proyecto y la adquisición del remanente de las acciones de Grupo Zena a través de un financiamiento en el 2T2019. Al respecto no existe certeza de que la Emisora pueda mantener los niveles de apalancamiento conforme a los cuales se otorgaron las calificaciones vigentes, situación que podría afectar adversamente la capacidad de pago de la Emisora.

Los Certificados Bursátiles son quirografarios.

Los Certificados Bursátiles que se emitirán conforme al Programa serán quirografarios, y por lo tanto, no contarán con garantía específica alguna, salvo que para una emisión en particular se determine que la misma cuente con una

garantía real, la cual se detallará en los documentos que ampararán dicha Emisión.

Los Certificados Bursátiles podrían ser amortizados de forma anticipada.

El Aviso, la Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título de cada Emisión podrán prever la posibilidad de que la Emisora amortice los Certificados Bursátiles correspondientes de forma anticipada. En este supuesto, los Tenedores podrían tener o no el derecho a recibir una prima por amortización anticipada. Independientemente de que se prevea una prima por amortización anticipada o no, los Tenedores deberán estar preparados para incurrir en costos de rompimiento de fondeo en caso de que alguna Emisión de Certificados Bursátiles sea susceptible de amortización anticipada.

Es posible que no se desarrolle un mercado secundario activo para los Certificados Bursátiles.

Si bien los Certificados Bursátiles están inscritos en el RNV y listados en el listado de valores autorizados para cotizar de la Bolsa, no es posible asegurar que se desarrollará un mercado de negociación activo para los Certificados Bursátiles, ni que los mismos se negociarán a un precio igual o superior al de Colocación. El precio al cual se lleguen a negociar los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa está sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés, las condiciones del mercado, la situación macroeconómica en México y a nivel mundial, y la situación financiera de la Emisora. En caso de que no se desarrolle un mercado secundario para los Certificados Bursátiles, los Tenedores podrían no tener la posibilidad de enajenar sus Certificados Bursátiles en el mercado a un precio atractivo.

Los Tenedores serán considerados, en cuanto a su preferencia, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes de la Compañía, respecto del pago cualquier cantidad adeudada bajo los Certificados Bursátiles.

En virtud de que los Certificados Bursátiles son quirografarios, la amortización de principal y el pago de intereses ordinarios y moratorios conforme a los mismos constituirán obligaciones incondicionales y no subordinadas de la Compañía, y tienen o tendrán, en todo momento, cuando menos la misma prelación de pago (*pari passu*) que los demás pasivos no garantizados a cargo de la Compañía, presentes o futuros (con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a la legislación concursal aplicable). De conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de concurso mercantil de la Compañía, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores (considerando los salarios de los dos años anteriores a la declaración de concurso mercantil), los créditos de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales (hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía), los créditos fiscales y los créditos de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos de los acreedores comunes de la Compañía (incluyendo los Tenedores). Asimismo, en términos de la ley concursal mencionada, para determinar el monto pagadero respecto de cada una de las obligaciones de la Compañía a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, dichas obligaciones deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración del concurso mercantil). Asimismo, las obligaciones de pago de la Compañía (incluyendo aquellas que deriven de Certificados Bursátiles quirografarios), sin garantía real, denominadas en Pesos o UDIs, dejarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

Cambio en las calificaciones crediticias.

Las calificaciones crediticias emitidas por las calificadoras de valores podrían variar en el futuro ya que dependen de la evaluación que realicen dichas agencias de las condiciones financieras de la Compañía.

Modificaciones al régimen fiscal para los Tenedores.

No existe garantía de que el régimen fiscal que actualmente es aplicable a los Certificados Bursátiles no sufra modificaciones en el futuro que pudieran afectar adversamente la tasa impositiva y, en general, el tratamiento fiscal de los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles, afectando consecuentemente a los Tenedores de los mismos.

Aplicación de nuevas normas contables.

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

La Emisora es un operador líder de establecimientos de Comida Rápida, Cafeterías, Comida Casual y Restaurante Familiar en América Latina y España. En este sentido y como parte del curso ordinario del negocio, existen riesgos que pudieran afectar a la Emisora en alguno de los países en los que opera, tales como:

- i. Cambios o requisitos regulatorios adicionales en materia de leyes de salud o referentes a la protección del consumidor;
- ii. Cambios relacionados a las leyes y regulaciones fiscales o criterios utilizados por las autoridades en materia fiscal;
- iii. Cambios relacionados a las leyes y criterios relacionados en materia de competencia económica; y
- iv. Cambios más estrictos en materia laboral o que pudieran afectar juicios con terceros, entre otros.

Los asesores de la Emisora no esperan que los procedimientos existentes interpuestos a la fecha de la emisión en contra de la Emisora y sus subsidiaras puedan llegar a tener un efecto relevante adverso que pudiera afectar el cumplimiento de sus obligaciones financieras o tener un efecto relevante adverso en el negocio, condición financiera, resultados de operación o proyecciones de la Emisora, pero no es posible asegurar el resultado que pudiera tener cualquiera de los riesgos regulatorios o procedimientos antes mencionados.

Las atribuciones del Representante Común serán ejercidas a través de la información que le sea proporcionada.

El Representante Común cumplirá con sus obligaciones de verificación establecidas en los Documentos de la operación, y se basará únicamente en la información que reciba de terceros y que se le hubiere proporcionado para tales fines. El Representante Común tiene la facultad más no la obligación de realizar visitas o revisiones a la Emisora o a aquellas personas que les presten servicios relacionados con las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del programa. Por lo anterior, en la medida en que el Emisor, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, no proporcionen información veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones aplicables.

De conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene derecho de solicitar al Emisor, o a cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única de Emisoras establece que el Representante Común puede, más no tiene la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título. Al ser una facultad, más no una obligación del Representante Común, el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

d) Otros valores.

Las acciones representativas del capital social de la Emisora se encuentran inscritas en el RNV, por lo que Alsea presenta de manera trimestral y anual en cumplimiento con las disposiciones legales reportes de carácter público ante la CNBV y la BMV. Las acciones de la Emisora se encuentran inscritas en el RNV y en el listado de valores autorizados para cotizar, de la Bolsa con la clave de pizarra "ALSEA*"

Asimismo, la Emisora cuenta con cuatro emisiones de Certificados Bursátiles de largo plazo inscritas en el RNV con las siguientes características:

Clave de Pizarra	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto emitido en mdp
ALSEA 15	20/03/2015	20/03/2020	\$3,000
ALSEA 15- 2	14/03/2015	14/03/2025	\$1,000
ALSEA 17	04/10/2017	28/09/2022	\$1,000
ALSEA 17- 2	04/10/2017	22/09/2027	\$2,000

Alsea, por lo que respecta a los últimos 3 ejercicios, ha cumplido en forma oportuna y completa con su obligación de proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista la información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa a que se refieren los artículos 33, 34, 35, 50 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, con la periodicidad establecida en las disposiciones citadas, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, reportes sobre eventos relevantes, información financiera anual y trimestral, reporte anual, así como información jurídica anual y relativa a Asambleas de Accionistas, ejercicios de derechos o reestructuraciones societarias.

e) Documentos de carácter público.

El presente Prospecto, la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y de autorización de Oferta, y sus respectivos anexos se encuentran a disposición de los inversionistas en el sitio de Internet de la Compañía: <http://www.alsea.net>, así como en el sitio de Internet de la CNBV: <https://www.gob.mx/cnbv>, y en el sitio de Internet de la Bolsa: <https://www.bmv.com.mx>.

A solicitud de cualquier inversionista, se proporcionará copia de los documentos antes mencionados mediante escrito dirigido al área de relación con inversionistas de la Emisora, Avenida Revolución No. 1267, Pisos 20-21, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal 01040, Ciudad de México, al teléfono + (52) 55 7583-2000, o a la dirección de correo electrónico ri@alsea.com.mx.

II. EL PROGRAMA.

a) Características del Programa.

El Programa a que se refiere el presente Prospecto permitirá la existencia de varias Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo y de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con características de Colocación independientes. El monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad en el pago de intereses, la tasa de descuento correspondiente (en su caso) entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Emisora con los Intermediarios Colocadores respectivos al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al público al momento de cada Emisión. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda la cantidad de \$10,000'000,000.00 M.N. (Diez mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), sin que las Emisiones de corto plazo excedan \$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de pesos 00/100 M.N.). Las Emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa serán Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo y de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, de conformidad con lo que se establece en este Prospecto.

Emisora:	Alea, S.A.B. DE C.V.
Tipo de valor:	Certificados Bursátiles de Corto y Certificados Bursátiles de Largo Plazo.
Tipo de Oferta:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, serán objeto de Oferta Pública primaria en México.
Clave de pizarra:	ALSEA.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	Hasta \$10,000'000,000.00 M.N. (Diez mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente. Sin que el monto conjunto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado, y sin que las Emisiones de corto plazo excedan los \$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
Valor nominal de los Certificados Bursátiles:	Será determinado para cada Emisión, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), o 100 (cien) UDIs.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o en UDIs, según se establezca en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento, según corresponda, y el título que documente cada Emisión (el "Título") respectivos.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la autorización del mismo por la CNBV, plazo durante el cual el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
Plazo de vigencia de cada Emisión:	Será determinado en el momento de realizar cada emisión al amparo del Programa y se establecerá en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y en el Título correspondiente. El plazo de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo no podrá ser menor a 1 (un) día, ni mayor a 365 (trescientos sesenta y cinco) días contados a partir de la fecha de Emisión. Para los Certificados Bursátiles de Largo Plazo no podrá ser menor a 1 (un) año, ni mayor a 30 (treinta años) contados a partir de la fecha de Emisión.
Monto por cada emisión:	Se determinará en cada Emisión y se establecerá en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondiente, en el entendido de que el saldo insoluto de principal de todas las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no podrán exceder del Monto Total Autorizado del Programa, y sin que las Emisiones de corto plazo excedan los

\$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Calificaciones otorgadas a las Emisiones de Corto Plazo:

La calificación otorgada para las emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo es la siguiente:

“HR2” otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., la cual significa que el emisor ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo. La calificación otorgada o su confirmación no constituyen una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings.

Calificaciones otorgadas a las Emisiones de Largo Plazo:

Cada Emisión de Largo Plazo será calificada por, al menos, una agencia calificadora legalmente autorizada para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento correspondientes. La calificación otorgada o su confirmación no constituyen una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.

Derechos que confieren a los tenedores:

Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses adeudados por la Emisora, en los términos descritos en este Prospecto, en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título respectivos, desde la fecha de su emisión hasta la fecha de amortización total.

Intereses y forma de cálculo:

A partir de cada fecha de Emisión de Certificados Bursátiles, y en tanto éstos no sean amortizados en su totalidad, se devengará un interés bruto anual sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación, que el Representante Común determinará para cada periodo de intereses, para lo cual utilizará las fórmulas que se establezcan en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y el Título correspondientes.

La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y el Título correspondientes. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento.

Por lo que respecta a Emisiones de Corto Plazo, los Certificados Bursátiles devengarán intereses de conformidad con las siguientes modalidades cuyo mecanismo para el Cálculo de Intereses o Rendimientos se establecen en el Prospecto:

- (i). Tasa Fija (N Periodos);
- (ii). Tasa Fija (1 Periodo);
- (iii). Tasa a Descuento, y
- (iv). Tasa Variable.

Intereses moratorios:

En caso de incumplimiento de cualquier amortización de principal, podrán devengarse intereses moratorios conforme a lo que se establezca en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y el Título correspondientes a la Emisión de que se trate. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser pagada en las oficinas del Representante Común ubicadas en Cordillera de los Andes 265 segundo piso, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

Periodicidad en el pago de intereses:	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de cada Emisión serán pagados con la periodicidad que se señale en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes.
Lugar y forma de pago de principal e intereses:	Las amortizaciones de principal y los pagos de los intereses devengados conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en la fecha de pago de intereses respectiva, mediante transferencia electrónica de fondos, en las oficinas de Ineval, ubicadas en Paseo de la Reforma 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México; de conformidad con el procedimiento establecido para dichos efectos en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título respectivo. Independientemente de lo anterior, el Emisor podrá establecer distintos lugares y formas de pago, de acuerdo con lo que se establezca en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título respectivos.
Fuente de recursos necesarios para el pago de los Certificados Bursátiles:	Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo de efectivo que genere el Emisor en el curso ordinario de sus operaciones o de cualquier otra fuente del Emisor.
Recompra de los Certificados Bursátiles:	El Emisor podrá llevar a cabo, considerando entre otros factores, su situación financiera, las condiciones del mercado, así como la liquidez que mantenga, operaciones de recompra de los Certificados Bursátiles, emitidos al amparo del Programa, de conformidad con lo que se indique en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y título correspondientes. Las recompras se harán en igualdad de condiciones para todos los tenedores.
Recolocación de los Certificados Bursátiles:	El Emisor podrá recolocar los certificados recomprados en cualquier momento, siguiendo la mecánica que se indique en el Aviso y/o Suplemento y título correspondientes.
Amortización:	La amortización de los Certificados Bursátiles de cada Emisión se llevará a cabo en la forma que se indique en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes.
Amortización anticipada:	A partir de la fecha de emisión, la Emisora podrá amortizar, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles correspondientes a dicha Emisión, en los términos que se establezcan en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes.
Prima por Amortización Anticipada:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán tener o no derecho a recibir una prima por la Amortización Anticipada de sus valores, en los términos que se describan en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento, según sea el caso y Título correspondientes.
Obligaciones de la Emisora:	La Emisora asumirá aquellas obligaciones de dar, hacer y no hacer que se describirán en cada Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes a las emisiones de los Certificados Bursátiles.
Vencimiento anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán o no darse por vencidos de forma anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondientes.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles que se emitirán al amparo del Programa serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica.
Sobreasignación:	El Emisor podrá otorgar una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de emisión respectiva. Los términos de la

sobreasignación se describirán en cada Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título respectivos, apegándose en todo momento a las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa.

Certificados adicionales:	El número de Certificados Bursátiles colocados en una emisión, podrán incrementarse en los términos que en su caso se señalen para la emisión de que se trate en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título respectivos. Dichos certificados tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originalmente emitidos respecto de cualquier Emisión, con excepción de la fecha de emisión y en su caso el precio de colocación.
Depositario:	Indeval.
Posibles adquirentes:	Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Régimen fiscal:	La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54,55,134 y 135, y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales derivadas de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles puede modificarse a lo largo de la vigencia del Programa.
Intermediarios Colocadores:	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, HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y Merrill Lynch México, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, salvo que, en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, se designe a otra institución como intermediario colocador para una Emisión en particular.
Representante Común:	CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple; salvo que, en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, se designe a otra institución autorizada para actuar como representante común.
Autorización:	La CNBV autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, conforme a la modalidad de Programa, mediante oficio número 153/11767/2019 de fecha 13 de mayo de 2019. La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.
Autorización de la Emisora:	Mediante Sesión del Consejo de Administración de la Emisora de fecha 27 de febrero de 2019, se resolvió, entre otros asuntos, el establecimiento del Programa y llevar a cabo una o varias emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del mismo durante su vigencia.
Legislación:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se registrarán por, y se interpretarán de conformidad con la legislación mexicana.

b) Destino de los fondos.

Los recursos netos que obtenga la Compañía de cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa serán destinados conforme se señale en el Aviso, la Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y el Título correspondiente.

c) Plan de distribución.

El Programa contempla la participación de 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, HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y Merrill Lynch México, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, como Intermediarios Colocadores, y/o cualquier otra casa de bolsa que la Compañía designe con este carácter para una o más Emisiones al amparo del Programa. Los Intermediarios Colocadores ofrecerán los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del mismo bajo las modalidades de toma en firme o mejores esfuerzos, asimismo podrá según se indique en el Aviso, la Convocatoria y/o Suplemento, según sea el caso, que corresponda a cada Emisión. Los Certificados Bursátiles se ofrecerán al público a través del método que se determine en el plan de distribución de cada Aviso, Convocatoria/o Suplemento de igual forma el Emisor podrá otorgar una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de emisión respectiva, según sea el caso.

En caso de ser necesario, los Intermediarios Colocadores celebrarán contratos de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones.

Cada Suplemento contará con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial que los Certificados Bursátiles tengan acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, fondos de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y en función de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar las Emisiones de Certificados Bursátiles, la Emisora espera, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con cada uno de dichos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública utilizando el método tradicional de recepción de órdenes para la compra de los Certificados Bursátiles (cierre de libro tradicional) de y asignación directa o mediante un proceso de subasta por medios electrónicos, en el entendido que los Certificados Bursátiles se podrán colocar a su valor nominal, a descuento o de cualquier otra forma, según se establezca en los documentos que determine para cada Emisión. Para las Emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, los términos y la forma de colocarlos, se darán a conocer a través del Suplemento respectivo. Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en todo caso serán colocados mediante un proceso de subasta, a través del sistema electrónico utilizado por el Intermediario Colocador. Las bases de subasta respectivas utilizadas por dicho Intermediario Colocador han sido aprobadas por la CNBV y pueden ser consultadas en la página de internet de la Bolsa. Adicionalmente, ciertos aspectos de dicho proceso de subasta se darán a conocer en la Convocatoria respectiva.

Hasta donde el Emisor y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento, las personas relacionadas con el Emisor o los Intermediario Colocador con fundamento en la fracción XIX del Artículo 2 de la LMV no adquirirán Certificados Bursátiles al amparo del Programa. No obstante, en caso de que el Intermediario Colocador coloque parcial o totalmente los Certificados Bursátiles de Corto o de Largo Plazo, en su caso, entre personas relacionadas, éstas participarán en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas.

La Emisora y los Intermediarios Colocadores podrían llegar a tener en el futuro relaciones de negocios, en cuyo caso los Intermediarios Colocadores y/o sus afiliadas prestarían diversos servicios financieros a la Emisora y sus

Subsidiarias, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado. Los Intermediarios Colocadores no tienen conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

En virtud de que los Certificados Bursátiles se colocarán a través de Oferta, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en este Prospecto tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones en el proceso de Oferta, así como de adquirir dichos Certificados Bursátiles, a menos que su perfil de inversión no lo permita.

d) Gastos relacionados con el Programa.

La estimación de gastos relacionados con el Programa ascienden a la cantidad de \$1,013,338.00 (Un millón trece mil trescientos treinta y ocho Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Los gastos relacionados con el establecimiento y mantenimiento del Programa se detallan a continuación y serán pagados directamente por la Emisora:

1. Derechos de estudio y trámite ante la CNBV:	\$23,338.00 M.N.
2. Honorarios y gastos de los asesores legales ⁽¹⁾ :	\$150,000.00 M.N.
3. Arancel de estudio y trámite de la BMV ⁽¹⁾	\$0.00 M.N.
4. Calificadoras (Emisiones de Corto Plazo)	\$200,000.00 M.N.
5. Representante Común (Emisiones de Corto Plazo)	\$180,000.00 M.N.
6. Auditor Externo	\$460,000.00 M.N.

El total de los gastos relacionados con el Programa es de aproximadamente \$1,013,338.00 M.N.

(1) Incluye el IVA.

El Aviso y/o Suplemento de cada Emisión incluirá un desglose de los gastos incurridos en relación con dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, los honorarios de las agencias calificadoras y del Representante Común, y las comisiones por estructuración y colocación.

e) Estructura de capital.

Por tratarse de un Programa con duración de 5 (cinco) años, y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos de las Emisiones que serán realizadas al amparo del mismo, no se presentan los ajustes al balance que reflejen la aplicación de los recursos que resultarían de las Emisiones realizadas al amparo del programa.

La estructura de pasivos y capital de la Emisora y el efecto generado después de cada Emisión de Largo Plazo se describirá en el Suplemento correspondiente.

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.
ESTRUCTURA DE CAPITAL
31 de diciembre de 2018**

(cifras en miles pesos)

31/12/2018

Activo Total	\$ 54,342,348
Pasivo y Capital	
Deuda a corto plazo*	
Emisión de certificados bursátiles	\$ 0
Préstamos bancarios	2,588,266
Otros pasivos circulantes	11,968,241
Total pasivo a corto plazo	\$ 14,556,507
Deuda a largo plazo**	
Emisión de certificados bursátiles	6,983,244
Préstamos bancarios	16,038,416
Otros pasivos a largo plazo	3,312,287
Total pasivo a largo plazo	\$ 26,333,947
Pasivo Total	\$ 40,890,454
Patrimonio	13,451,894
Suma Pasivo y Capital	\$ 54,342,348

* Con vencimiento menor a 1 año

** Con vencimiento superior a 1 año

f) **Funciones del Representante Común.**

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la legislación aplicable, incluyendo en la LGTOC, así como las que se le atribuyan enunciativa pero no limitativamente en el Título que documenta la presente Emisión, el artículo 68 y demás aplicables de la LMV y los artículos 65, 68 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título que documenta los Certificados Bursátiles, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores computada conforme lo dispuesto en el Título respectivo, salvo que se indique otra cosa en el mismo. El Representante Común tendrá, enunciativa más no limitativamente, las siguientes facultades y obligaciones:

- (a) Suscribir los títulos representativos de los Certificados Bursátiles y los documentos y convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor, después de verificar que los mismos cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- (b) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos que obtenga la Emisora, así como el cumplimiento de las obligaciones de dar, de hacer y no hacer de la Emisora conforme al presente Suplemento, al Título correspondiente y al Prospecto;
- (c) Calcular y publicar los intereses que devengarán los Certificados Bursátiles, a través de los medios que la BMV determine para tal efecto, así como los avisos de pago correspondientes;
- (d) Actuar como intermediario entre la Emisora y los tenedores en relación con el pago a éstos últimos de los rendimientos, amortizaciones y, en caso de ser aplicable, las demás cantidades pagaderas conforme a lo estipulado en el Título;

- (e) Convocar a y presidir las asambleas generales de tenedores y ejecutar sus decisiones;
- (f) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los tenedores, incluyendo la facultad de contratar un auditor y/o asesor de cualquier índole, cuando a su juicio se requiera; sin que el Representante Común esté obligado a erogar ningún tipo de gasto, honorario o cantidad alguna relacionada con lo mencionado en este inciso;
- (g) Otorgar, en nombre de los tenedores, previa aprobación de la asamblea de tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- (h) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión;
- (i) Representar a los tenedores ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente;
- (j) Solicitar a las partes toda la información necesaria para el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones;
- (k) Verificar que los Certificados Bursátiles cumplan con todas las disposiciones legales aplicables vigentes;
- (l) Informar al Indeval en cuanto se tenga conocimiento de una causa de vencimiento anticipado, en el supuesto de que la misma se prevea en el Aviso, Convocatoria o Suplemento, según sea el caso, y Título correspondiente o cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles; y
- (m) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, la Circular Única de Emisoras, y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

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 que documente los Certificados Bursátiles o de la legislación aplicable, serán obligatorios para, y se considerarán como aceptados por, los Tenedores.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que el Emisor le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Título correspondiente (salvo las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no esté directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles). A su vez la Emisora está obligada a entregar al Representante Común la información y documentación que sea necesaria para que el Representante Común verifique el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el párrafo anterior. El Representante Común podrá realizar visitas a las oficinas del Emisor una vez al año y cuando lo considere necesario, siempre y cuando sean en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le hubiera dado un aviso por escrito al Emisor con 15 días de anticipación o menor antelación en caso de ser necesario.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle la Emisora o de las demás personas que sean parte de los documentos base de las Emisiones, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con las Emisiones que requiera el Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.

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

establecidas en el Suplemento, según sea el caso,, el Título correspondiente y el Prospecto. En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 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 de tenedores o, en su caso, ésta última ordenar que se subcontrate, con cargo a la Emisora, a cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en este Prospecto, el Suplemento o en Título correspondiente y en la legislación aplicable, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base a las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de tenedores. No obstante lo anterior, en caso de que se actualice y continúe un incumplimiento a cualquiera de las obligaciones de la Emisora contenidas en el presente Prospecto, en el Suplemento o en el Título correspondiente, o bien, que la Emisora no entregue los recursos necesarios para cubrir los honorarios del tercero especializado o no cuente con recursos suficientes para ello, los tenedores podrán hacerse cargo de dichos pagos, caso en el cual no será necesario el visto bueno de la Emisora a que se refiere más adelante. En caso de que la asamblea de tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título correspondiente y de las disposiciones legales aplicables, en el entendido de que en caso de que la asamblea de tenedores autorice la subcontratación de dichos terceros pero no se proporcione 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 los demás códigos civiles de las entidades federativas de México con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la subcontratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación por falta de recursos o porque no le sean proporcionados. Los recursos que se proporcionen para la subcontratación de terceros deberán ser razonables y deberán estar debidamente documentados conforme a la legislación fiscal aplicable. En el entendido, sin embargo, de que la contratación de terceros, así como el tercero seleccionado, en todo momento deberá llevarse a cabo con el visto bueno previo y por escrito de la Emisora (el cual no podrá ser negado de manera injustificada) en un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir de que el Representante Común solicite por escrito el visto bueno de la Emisora para la contratación del tercero especializado que se trate. En caso que la Emisora no contestare al Representante Común, dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, el Representante Común quedará facultado para la subcontratación del tercero especializado de que se trate en los mismos términos planteados a la Emisora. En cualquier caso, los profesionales que subcontrate el Representante Común deberán ser de reconocido prestigio y se deberán apegar a las obligaciones de confidencialidad a que se encuentra sujeto el Representante Común.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando así lo solicite la asamblea general de Tenedores o al momento de concluir su cargo.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente podrá recaer en una casa de bolsa o institución de crédito.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses o rendimientos generados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos si hubiera alguna).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio, para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme al Título y la legislación aplicable.

El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora o de cualquier persona que sea parte de los documentos

base de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

Asamblea de Tenedores.

(a) Las asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por la legislación aplicable, incluyendo las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) La asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.

(c) Los Tenedores que representen 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su solicitud los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba dicha solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Compañía, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

(d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos 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.

(e) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los presentes.

Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, habrá quórum con cualesquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Tenedores presentes.

(f) Se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por la mayoría de los presentes, en los siguientes casos:

- (i) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- (ii) Cuando se trate de consentir o autorizar que la Emisora dejare de cumplir con las obligaciones contenidas en el Título representativo de la Emisión;
- (iii) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles u otorgar prórrogas o esperas a la Emisora o al avalista respecto de los pagos de principal e intereses; y
- (iv) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados los incisos anteriores, 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 la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes.

(g) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa o institución de crédito correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la

convocatoria a la asamblea de Tenedores, por lo menos el día hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos.

(h) En ningún caso podrán ser representadas en la asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias, afiliadas o asociadas hayan adquirido en el mercado.

(i) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas así como los demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas 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.

(j) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación. La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

(k) 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 hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

g) Nombres de personas con participación relevante en el Programa.

Las personas cuyos nombres se indican a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la implementación del Programa:

Por la Emisora:

Alberto Torrado Martínez	Presidente Ejecutivo
Rafael Contreras Grosskelwing	Director Corporativo de Administración y Finanzas
Eric Meléndez Camarillo	Subdirector de Tesorería

Por Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, como Intermediario Colocador:

Octavio José Calvo Barbeau	Director Ejecutivo DCM
Pedro Struck Garza	Director DCM
María Eugenia Delgadillo	Director DCM

Por Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Intermediario Colocador:

Vinicio Alvarez Acevedo	MD & Head, DCM
Alejandro Santillán Zamora	Director DCM
Eduardo Uranga Ancira	Associate, DCM
Olimpia Berenice González Avendaño	Sub-Director Jurídico
Rodrigo Emmanuel Romero Sánchez	Consultor Jurídico

Por HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, como Intermediario Colocador:

Yamur Severiano Muñoz Gómez	Apoderado
-----------------------------	-----------

Santiago Cerrilla Ysita

Apoderado

Merrill Lynch México, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, como Intermediario Colocador:

Héctor Serret Herrera

Apoderado

Por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited) (Auditor externo encargado de la revisión y dictamen de los estados financieros consolidados correspondientes a los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, respectivamente; así como la examinación de la Información financiera proforma al cierre de 2018):

Juan Carlos Reynoso Degollado

Socio de Auditoria

Por DLA Piper México, S.C. (asesores legales externos de la Compañía):

Xavier Mangino Dueñas

Socio

Elena Ibarrola Morlet

Asociada

Cristian Gastelum Rodríguez

Consultor

Por CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común:

Ricardo Antonio Rangel Fernández

Apoderado

Mónica Jiménez Labora Sarabia

Apoderado

Ninguno de los expertos o asesores que participan en el Programa es propietario de acciones representativas del capital social de la Emisora, sus Subsidiarias o afiliadas.

Ninguno de los expertos o asesores que participaron en el análisis y/o elaboración del presente Prospecto tiene un interés económico directo o indirecto, salvo lo relativo al pago de los honorarios profesionales que en su caso sean cubiertos con los recursos derivados de las Emisiones que se lleven a cabo al amparo del Programa.

El funcionario de la Compañía encargado de las relaciones con inversionistas es el Sr. Salvador Villaseñor Barragán y puede ser contactado en sus oficinas ubicadas en, Avenida Revolución No. 1267, Pisos 20-21, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, Código Postal 01040, Ciudad de México, al teléfono + (52) 55 7583-2000, o a la dirección de correo electrónico ri@alsea.com.mx.

III. LA EMISORA.

a) Historia y desarrollo de la Emisora.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

b) Descripción del negocio.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

i) Actividad principal.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

ii) Canales de distribución.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

iv) Principales clientes.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

v) Legislación aplicable y situación tributaria.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

vi) Recursos humanos.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

vii) Desempeño ambiental.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

viii) Información del mercado.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

ix) Estructura corporativa.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

x) Descripción de los principales activos.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA.

a) Información financiera seleccionada.

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Información financiera seleccionada*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, así como al Reporte por el Primer Trimestre 2019 presentado a la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2019, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2017, el 13 de abril de 2018 y el 6 de mayo de 2019, respectivamente, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica, y ventas de exportación.

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, así como al Reporte por el Primer Trimestre 2019 presentado a la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2019, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2017, el 13 de abril de 2018 y el 6 de mayo de 2019, respectivamente, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

c) Informe de créditos relevantes.

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Informe de créditos relevantes*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, así como al Reporte por el Primer Trimestre 2019 presentado a la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2019, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2017, el 13 de abril de 2018 y el 6 de mayo de 2019, respectivamente, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

A la fecha de este Prospecto, la Emisora se encuentra al corriente en el pago de intereses y capital derivados de los créditos que se describen en los reportes mencionados anteriormente.

d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora.

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, así como al Reporte por el Primer Trimestre 2019 presentado a la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2019, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2017, el 13 de abril de 2018 y el 6 de mayo de 2019, respectivamente, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

i) Resultados de operación

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora – Resultados de operación*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, así como al Reporte por el Primer Trimestre 2019 presentado a la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2019, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2017, el 13 de abril de 2018 y el 6 de mayo de 2019, respectivamente,

los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

Se incorpora por referencia la sección *“Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora – Situación financiera, liquidez y recursos de capital”* del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, así como al Reporte por el Primer Trimestre 2019 presentado a la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2019, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2017, el 13 de abril de 2018 y el 6 de mayo de 2019, respectivamente, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

iii) Control interno.

Se incorpora por referencia la sección *“Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora – Control interno”* del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, así como al Reporte por el Primer Trimestre 2019 presentado a la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2019, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2017, el 13 de abril de 2018 y el 6 de mayo de 2019, respectivamente, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

Se incorpora por referencia la sección *“Información Financiera — Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas”* del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, así como al Reporte por el Primer Trimestre 2019 presentado a la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2019, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2017, el 13 de abril de 2018 y el 6 de mayo de 2019, respectivamente, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.



V. ADMINISTRACIÓN

a) Auditores externos de la administración.

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Auditores externos de la administración*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

c) Administradores y accionistas.

Consejo de Administración

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

Comités.

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

Directivos relevantes

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

Compensaciones y Remuneraciones a los Consejeros y Funcionarios de Alsea.

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

Principales Accionistas.

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

Otros órganos intermedios de administración.

A la fecha, no existen otros órganos intermediarios de administración, distintos de comité de auditoría, comité de prácticas societarias.

d) Estatutos sociales y otros convenios.

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Estatutos sociales y otros convenios*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.



VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

A continuación se presenta un resumen de los eventos más relevantes ocurridos a la fecha del presente Prospecto y que no fueron incluidos en el Reporte Anual incorporado por referencia.

- PRINCIPALES ACUERDOS ADOPTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2019:

Presidió la Asamblea el señor Alberto Torrado Martínez y actuó como Secretario el licenciado Xavier Mangino Dueñas, en sus calidades de Presidente del Consejo de Administración y Secretario de la Sociedad.

Los Escrutadores, certificaron que se encontraban representadas en la Asamblea el 84.56% (Ochenta y cuatro punto cincuenta y seis por ciento) de la totalidad de las acciones con derecho a voto representativas del capital social de ALSEA, S.A.B. DE C.V. y la totalidad de las resoluciones fueron adoptadas por la mayoría de las acciones representadas.

PUNTO UNO.- DISCUSIÓN, MODIFICACIÓN O APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL INFORME ANUAL A QUE SE REFIERE EL ENUNCIADO GENERAL DEL ARTÍCULO 172 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, RESPECTO DE LAS OPERACIONES REALIZADAS POR LA SOCIEDAD DURANTE EL EJERCICIO SOCIAL COMPRENDIDO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018, Y DETERMINACIÓN RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS POR LA SOCIEDAD.

1. Se rindió y aprobó en todas y cada una de sus partes el informe presentado a la Asamblea por el Consejo de Administración, por conducto de su Presidente, respecto de las operaciones realizadas por ALSEA, S.A.B. DE C.V. durante el ejercicio social comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018.
2. Se aprobaron en todas y cada una de sus partes, los estados financieros dictaminados individuales y consolidados de ALSEA, S.A.B. DE C.V., al 31 de diciembre de 2018.
3. Se decretó que la utilidad contable obtenida por la sociedad durante el ejercicio social comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018, tal y como lo demuestran los informes revisados y aprobados en las resoluciones anteriores se destinará a la cuenta de utilidades pendientes por aplicar.
4. Se resolvió no separar cantidad alguna de las utilidades netas para el fondo de reserva, en virtud de que se encuentra totalmente constituida de conformidad a la Ley General de Sociedades Mercantiles.
5. Se rindió y aprobó en todas y cada una de sus partes el informe elaborado por el Director General de acuerdo a lo establecido por el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores.
6. Se rindió y aprobó en todas y cada una de sus partes el informe elaborado por el Consejo de Administración respecto de: i) La opinión de dicho órgano sobre el contenido del informe presentado por el Director General de la Sociedad; ii) El informe a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el que se mencionan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera; y, iii) Las operaciones y actividades en las que intervino durante el ejercicio social.
7. Se presentó y autorizó en todos sus términos el reporte preparado por los auditores externos de la Sociedad, respecto del estado que guarda el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de la Sociedad por el ejercicio social del año 2017, en términos de lo dispuesto en la fracción III del artículo 52 del Código Fiscal de la Federación, en la fracción XIX del artículo 76 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
8. Se ratificaron todas y cada una de las resoluciones adoptadas por los miembros del Consejo de Administración de ALSEA, S.A.B. DE C.V., en las sesiones de dicho órgano colegiado, celebradas durante el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018, así como todos y cada uno de los actos realizados por los miembros de dicho Consejo de Administración

durante el periodo antes mencionado, liberando a todos y cada uno de los miembros de dicho órgano, así como al Secretario de la Sociedad de cualquier responsabilidad derivada del ejercicio de sus cargos.

PUNTO DOS.- DISCUSIÓN, MODIFICACIÓN O APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL INFORME ANUAL, RESPECTO DE LAS OPERACIONES REALIZADAS POR LOS ÓRGANOS INTERMEDIOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, DURANTE EL EJERCICIO SOCIAL COMPRENDIDO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.

1. Se rindió y se aprobó en todas y cada una de sus partes el informe anual presentado a la Asamblea por el Comité de Auditoría y por el Comité de Prácticas Societarias, respecto de las operaciones realizadas por dichos Comités de ALSEA, S.A.B. DE C.V., durante el ejercicio social comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018, por conducto del Presidente de la Asamblea en nombre de los Presidentes de dichos Comités.
2. Se ratificaron todas y cada una de las resoluciones adoptadas por el Comité de Auditoría y por el Comité de Prácticas Societarias de ALSEA, S.A.B. DE C.V., en las sesiones de dichos órganos colegiados, celebradas durante el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018, así como todos y cada uno de los actos y gestiones realizados por los miembros dichos Comités.

PUNTO TRES.- NOMBRAMIENTO O RATIFICACIÓN, EN SU CASO, DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, FUNCIONARIOS Y MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS INTERMEDIOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.

1. Se ratificó al señor Alberto Torrado Martínez, como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, para que desempeñe su cargo hasta en tanto su sucesor no sea designado y tome formal posesión de su cargo.
2. Se ratificó a los señores Cosme Alberto Torrado Martínez, Armando Torrado Martínez, Federico Tejado Bárcena y Fabián Gerardo Gosselin Castro como Consejeros Patrimoniales Relacionados del Consejo de Administración de la Sociedad, y al señor Pablo Torrado Aguilar Cauz como Consejero Relacionado quienes tendrán el cargo de Vocales del mismo, para que desempeñen sus cargos durante el presente ejercicio social y hasta en tanto sus sucesores no sean designados y tomen formal posesión de sus cargos.
3. Se ratificó a los señores Julio Gutiérrez Mercadillo, Raúl Méndez Segura, Iván Moguel Kuri, León Kraig Eskenazi, y Adriana María Noreña Sekulist como Consejeros Independientes quienes tendrán el cargo de Vocales del mismo, para que desempeñen sus cargos durante el presente ejercicio social y hasta en tanto sus sucesores no sean designados y tomen formal posesión de sus cargos.
4. Se ratificó como Secretario de la sociedad, sin ser miembro del Consejo de Administración, al señor Xavier Mangino Dueñas.
5. Se ratificó como Presidente del Comité de Auditoría de ALSEA, S.A.B. DE C.V., al señor Iván Moguel Kuri, y como miembros del mismo a los señores Julio Gutiérrez Mercadillo y Raúl Méndez Segura, así como con el carácter de Secretario sin ser miembro de dicho órgano colegiado a la licenciada Elizabeth Estrella Garrido López, para que desempeñen sus cargos durante el presente ejercicio social y hasta en tanto sus sucesores no sean designados y tomen formal posesión de sus cargos.
6. Se revocó al señor Julio Gutiérrez Mercadillo, como Presidente del Comité de Prácticas Societarias de ALSEA, S.A.B. DE C.V., quien continuará como miembro de dicho órgano colegiado y se designa al señor León Kraig Eskenazi como Presidente del Comité de Prácticas Societarias de ALSEA, S.A.B. DE C.V..
7. Se ratificó al señor Cosme Alberto Torrado Martínez, ratificación que se realiza al amparo del artículo 25 de la Ley del Mercado de Valores por ser la sociedad una sociedad anónima bursátil controlada por un grupo de personas que tienen el cincuenta por ciento o más del capital social, quedando el comité de prácticas societarias integrado, por mayoría de consejeros independientes,

- asimismo, se ratificó con el carácter de Secretario sin ser miembro de dicho órgano colegiado a la licenciada Elizabeth Estrella Garrido López.
8. Se ratificó como miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones de ALSEA, S.A.B. DE C.V., a los señores Alberto Torrado Martínez, Cosme Alberto Torrado Martínez, Armando Torrado Martínez y Xavier Mangino Dueñas para que desempeñen sus cargos durante el presente ejercicio social y hasta que sus sucesores sean designados y tomen formal posesión de sus cargos.
 9. Se revocó al señor Renzo Casillo Nielsen como Director General Alsea.
 10. Se designó al señor Alberto Torrado Martínez, como Presidente Ejecutivo de la sociedad, sin que dicho cargo forme parte del Consejo de Administración, estando el mismo subordinado a éste órgano supremo de administración y gozando para el desempeño de su cargo de las mismas facultades que estatutaria y legalmente le puedan corresponder al Director General, para que ejerza sus funciones durante el presente ejercicio social y hasta en tanto su sucesor no sea designado y tome formal posesión de su cargo.
 11. Por virtud de lo anterior, el Consejo de Administración, Presidente Ejecutivo y Comités de ALSEA, S.A.B. DE C.V. para el presente ejercicio social y hasta en tanto sus sucesores no sean designados y tomen formal posesión de sus cargos, quedará integrado de la siguiente forma:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

NOMBRE	CARGO	CATEGORÍA
Alberto Torrado Martínez	Presidente	Patrimonial Relacionado
Cosme Alberto Torrado Martínez	Vocal	Patrimonial Relacionado
Armando Torrado Martínez	Vocal	Patrimonial Relacionado
Federico Tejado Bárcena	Vocal	Patrimonial Relacionado
Fabián Gerardo Gosselín Castro	Vocal	Patrimonial Relacionado
Pablo Torrado Aguilar Cauz	Vocal	Relacionado
Julio Gutiérrez Mercadillo	Vocal	Independiente
Raúl Méndez Segura	Vocal	Independiente
Iván Moguel Kuri	Vocal	Independiente
Leon Kraig Eskenazi	Vocal	Independiente
Adriana María Noreña Sekulist	Vocal	Independiente
Secretario (Sin ser miembro del Consejo)		
Xavier Mangino Dueñas		
PRESIDENTE EJECUTIVO		
Alberto Torrado Martínez		

12. Se aprobó que los Consejeros Propietarios y Funcionarios de ALSEA, S.A.B. DE C.V., ratificados y designados con anterioridad no caucionarán en forma alguna el desempeño de sus cargos.
13. Se resolvió que, en relación con el legal desempeño de su encargo, la sociedad se obliga a sacar en paz y a salvo a los miembros Propietarios del Consejo de Administración, a los miembros del Comité de Auditoría, miembros del Comité de Prácticas Societarias, miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones y Secretario de la Sociedad, en relación con cualquier reclamación, demanda, procedimiento o investigación, en los que dichas personas pudieran ser parte en su calidad de miembros Propietarios del Consejo de Administración, miembros de los órganos intermedios de administración mencionados y Secretario de la Sociedad, incluyendo el pago de cualquier daño o perjuicio que se hubiera causado y las cantidades necesarias para llegar, en caso de estimarse oportuno, a una transacción, así como la totalidad de los honorarios y gastos razonables y documentados de abogados y otros asesores que se contraten para velar por los intereses de esas personas en los supuestos antes mencionados, salvo que dichas reclamaciones, demandas, procedimientos o investigaciones resulten de la negligencia, dolo o mala fe o de actos ilegales de las personas antes mencionadas.
14. Se ratificaron todas y cada una de las resoluciones adoptadas por el Consejo de Administración, por el Comité de Auditoría, por el Comité de Prácticas Societarias, por el Comité de

Nominaciones y Compensaciones y por el Secretario de ALSEA, S.A.B. DE C.V., en las sesiones de dicho órgano colegiado, celebradas durante el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2018, así como todos y cada uno de los actos realizados por el Consejo de Administración, por el Comité de Auditoría, por el Comité de Prácticas Societarias, por el Comité de Nominaciones y Compensaciones y por el Secretario de la Sociedad durante el periodo antes mencionado, liberando a todos y cada uno de los miembros de dichos órganos colegiados, así como al Secretario de la Sociedad de cualquier responsabilidad derivada del ejercicio de sus cargos.

PUNTO CUATRO.- DETERMINACIÓN DE LOS EMOLUMENTOS A LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS INTERMEDIOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.

1. Se aprobó que los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, reciban como remuneración durante el ejercicio social comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2019, una cantidad bruta, de \$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) sin haber disminuido el Impuesto Sobre la Renta correspondiente de por su asistencia a cada sesión del Consejo de Administración
2. Se aprobó que el Presidente del Comité de Auditoría y el Presidente del Comité de Prácticas Societarias, reciban como remuneración durante el ejercicio social comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2019, una cantidad bruta, sin haber disminuido el Impuesto Sobre la Renta correspondiente de \$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) y que el resto de los miembros del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias reciban como remuneración durante el ejercicio social comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2019, una cantidad bruta, sin haber disminuido el Impuesto Sobre la Renta correspondiente de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) por cada sesión en la que participen.
3. Se aceptó la renuncia presentada por los señores Alberto Torrado Martínez, Armando Torrado Martínez, Cosme Alberto Torrado Martínez, Federico Tejado Bárcena, Fabián Gerardo Gosselín Castro, Xavier Mangino Dueñas y Elizabeth Estrella Garrido López, a percibir cualquier remuneración que pudiere llegar a corresponderles por el desempeño de sus cargos, por el ejercicio social comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2018.

PUNTO CINCO.- INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN RESPECTO DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD, RECOMPRADAS CON CARGO AL FONDO DE RECOMPRA DE ACCIONES PROPIAS, ASÍ COMO SU RECOLOCACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL MONTO DE RECURSOS QUE PUEDAN DESTINARSE A LA RECOMPRA DE ACCIONES PROPIAS.

Se ratificó que el importe total que pueda ser destinado para la adquisición de acciones propias, ascienda a la cantidad de \$660'000,000.00 (Seiscientos Sesenta Millones de Pesos 00/100 M.N.).

PUNTO SEIS- DESIGNACIÓN DE DELEGADOS QUE FORMALICEN LAS RESOLUCIONES QUE SE ADOPTEN.

Se designó como Delegados de esta Asamblea a los señores Xavier Mangino Dueñas, Jaime Armin Cañas Acar, Fernando Macedo Delgado, Elena Ibarrola Morlet, y Adolfo Obregón Barrios, para que indistintamente, cualquiera de ellos, en caso de considerarlo conveniente o necesario, acudan ante el Notario Público de su elección a protocolizar el acta, otorguen los poderes correspondientes en los términos de la Asamblea, efectúen las publicaciones que se requieran para dar cumplimiento a las resoluciones acordadas en esta Asamblea y a las disposiciones legales vigentes y aplicables; presente ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.; la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución Para el Depósito de Valores y cualquier otra entidad o institución presente la información correspondiente, modifiquen los estatutos sociales de la sociedad única y exclusivamente cuando se trate de dar cumplimiento a cualquier observación a los mismos, que pudiere solicitar o emitir la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o cualquier otra autoridad o institución que

regule a las emisoras de valores y, en general, para que lleven a cabo todos y cada uno de los actos que consideren necesarios, a fin de que la totalidad de las resoluciones adoptadas en la Asamblea, surtan plenos efectos

- Ciudad de México, 15 de marzo de 2019 — Alsea, S. A. B. de C. V. (BMV: ALSEA*), operador líder de establecimientos de Comida Rápida, Cafeterías, Comida Casual y Restaurante Familiar en América Latina y España informa que, en seguimiento al reciente anuncio referente al cambio en la estructura directiva, de acuerdo con la decisión tomada por el Consejo de Administración de la Compañía, Alberto Torrado asumirá la Presidencia Ejecutiva, con la finalidad de fortalecer a la empresa y asegurar el cumplimiento de los objetivos de negocio establecidos en su plan estratégico.

La decisión de que Alberto Torrado retome el mando de la organización de manera permanente responde al profundo conocimiento que tiene sobre la compañía, así como a la visión estratégica de crecimiento que aporta al negocio y su exitoso desempeño probado anteriormente en este cargo.

Alberto Torrado, Presidente Ejecutivo de Alsea comentó: “Agradezco la confianza por parte del Consejo de Administración y reitero mi compromiso para alcanzar con éxito los retos que tenemos hacia adelante, tales como lograr una mayor generación de flujo para reducir nuestro nivel actual de apalancamiento, maximizar las eficiencias y sinergias durante el proceso de integración de las recientes adquisiciones en Europa, alcanzar el crecimiento esperado de nuestras marcas en las diferentes regiones donde operamos, impulsado por un mayor tráfico a nuestras tiendas y siempre priorizando la rentabilidad de nuestro negocio mediante una adecuada asignación de recursos, favoreciendo las marcas, segmentos y regiones donde obtenemos mejores retornos de inversión y depurando tanto unidades como negocios que no alcancen el retorno esperado”.

Agregó: “Nuestro Consejo de Administración nos exige reportar aún mejores resultados de los que hemos alcanzado últimamente, por lo que hemos tomado decisiones para mejorar la operación y dirección del negocio por medio de una estructura organizacional efectiva y cercana a la operación, donde las decisiones sean tomadas de una manera ágil y enfocadas directamente a la satisfacción de nuestros clientes”.

- Ciudad de México, 13 de marzo de 2019 - Alsea, S. A. B. de C. V. (BMV: ALSEA*), operador líder de establecimientos de Comida Rápida, Cafeterías, Comida Casual y Restaurante Familiar en América Latina y España informa que, por así convenir a sus intereses personales, Renzo Casillo ha tomado la decisión de dejar de fungir como Director General de la Compañía con efectos a partir del día viernes 15 de marzo de 2019. Alsea le agradece a Renzo por su valiosa contribución durante los últimos dos años y medio y le desea mucho éxito en sus nuevos proyectos.

Asimismo, la Compañía informó que Alberto Torrado asumirá las funciones de Presidente Ejecutivo de Alsea a partir del lunes 18 de marzo de 2019.

VII. PERSONAS RESPONSABLES

Declaración del Director General, del Director Corporativo de Administración y Finanzas y del Director Jurídico de la Emisora.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

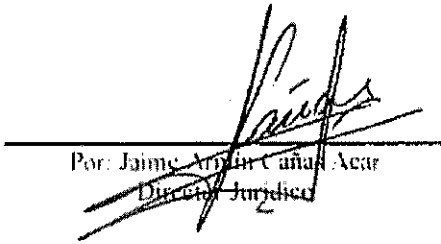
Emisora
Aisen, S.A.B. de C.V.



Por: Alberto Torrado Martínez
Presidente Ejecutivo
(Funciones equivalentes al Director General)



Por: Rafael Contreras Grosskelwing
Director Corporativo de Administración y Finanzas
(Funciones equivalentes al Director de Finanzas)




Por: Jaime Ángel Cañal Acar
Director Jurídico

Declaración del Intermediario Colocador.

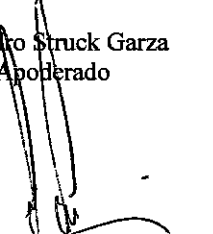
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos del Programa, y que a su leal saber y entender, dicha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

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

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

Por: 

Nombre: Pedro Struck Garza
Cargo Apoderado

Por: 

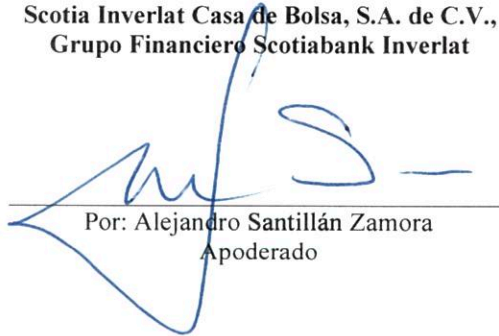
Nombre: Ma. Eugenia Delgadillo Marín
Cargo Apoderado

Declaración del Intermediario Colocador.

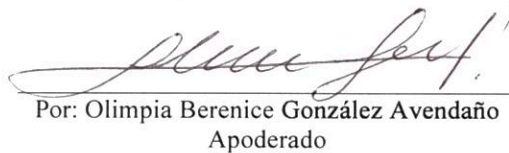
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos del Programa, y que a su leal saber y entender, dicha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

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

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



Por: Alejandro Santillán Zamora
Apoderado



Por: Olimpia Berenice González Avendaño
Apoderado

Declaración del Intermediario Colocador.

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 del Programa, y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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

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

Por: _____

Nombre: Yamur Severiano Muñoz Gómez
Cargo Apoderado

Por: _____

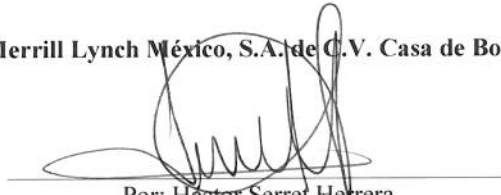
Nombre: Santiago Cerrilla Ysita
Cargo Apoderado

Declaración del Intermediario Colocador.

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 del Programa, y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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

Merrill Lynch México, S.A. de C.V. Casa de Bolsa



Por: Héctor Serret Herrera
Cargo Representante Legal

Declaración del auditor externo.

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Alsea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016 y por los años que terminaron en esas fechas, incorporados por referencia del presente prospecto de colocación, fueron dictaminados con fecha 1 de abril de 2019, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría; así mismo, los estados financieros consolidados proforma no auditados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos en el presente prospecto de colocación, fueron examinados con fecha 2 de mayo de 2019, de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420.

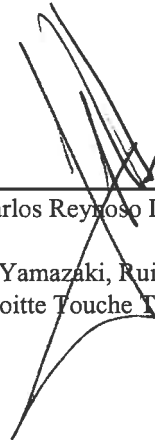
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto de colocación y, basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría y aseguramiento realizado, respectivamente, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados y examinados, respectivamente, señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este prospecto de colocación, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el prospecto de colocación que no provenga de los estados financieros dictaminados y examinados.

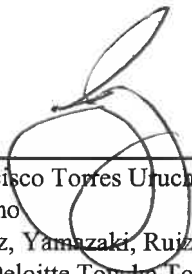
Atentamente



C.P.C. Alejandro Benjamín Díaz Munguía
Representante, mandatario o apoderado
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Juan Carlos Reynoso Degollado
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited




C.P.C. Francisco Torres Uruchurtu
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Declaración del licenciado en derecho independiente.

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

DLA Piper México, S.C.



Por: Lic. Xavier Mangino Dueñas
Socio

VIII. ANEXOS

- a. **Estados financieros e informes del Comité de Auditoría por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018.**

Se incorpora por referencia al Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 13 de mayo de 2019, así a los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de julio de 2017, el 13 de abril de 2018 y el 6 de mayo de 2019, respectivamente, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>



b. Información financiera consolidada no dictaminada correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2019

Se incorpora por referencia al Reporte por el Primer Trimestre 2019 presentado a la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2019, el cual se encuentra disponible en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>



c. Información financiera proforma al cierre de 2018.



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

Información financiera pro forma
no auditada por los años
terminados el 31 de diciembre de
2018 y 2017



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

**Información financiera pro forma no auditada
por los años terminados el 31 de diciembre de
2018 y 2017**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera pro forma	3
Estados consolidados de resultados pro forma	4
Notas a los estados financieros consolidados pro forma	5



Informe de aseguramiento de los auditores independientes sobre la compilación de la información financiera pro forma incluida en el folleto por reestructuración de Asea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Hemos completado nuestro trabajo de aseguramiento para informar sobre la compilación de la información financiera pro forma de Asea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (Asea), la cual comprende los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los estados consolidados de resultados pro forma correspondientes por los años que terminaron en esas fechas, y otra información explicativa (juntos información financiera pro forma). Los criterios aplicables sobre la base que Asea ha compilado la información financiera pro forma se describen en la Nota 2 (los criterios).

La información pro forma financiera ha sido preparada por la administración para ejemplificar el impacto de la adquisición que se describe en la Nota 1 sobre la posición financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados financieros correspondientes por los años que terminaron en esas fechas como si la adquisición hubiera llevado a cabo al 31 de diciembre 2018 y 2017 por los estados de posición financiera consolidados pro forma y 1 de enero de 2017 por los estados consolidados de resultados pro forma. Como parte de este proceso, la información sobre la posición financiera de Asea y los resultados financieros ha sido recopilada por la administración, de las fuentes detalladas en la Nota 2.

Responsabilidad de la Administración por la información financiera pro forma

La administración es responsable de la compilación, preparación y presentación razonable de esta información financiera pro forma y la fuente de la información financiera que se indica en los criterios de acuerdo con las bases de presentación descritas en la Nota 2.

Nuestra independencia y control de calidad

Hemos cumplido con los requerimientos éticos y de independencia del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, el cual se fundamenta en principios de integridad, objetividad, cuidado y competencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional.

La firma aplica la Norma Internacional sobre Control de Calidad 1 y, consecuentemente, mantiene un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados en relación con el cumplimiento con requerimientos éticos, normas profesionales y requerimientos legales y regulatorios aplicables.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, como es requerido por la Comisión Nacional de Bancaria y de Valores (CNBV), sobre si la información financiera pro forma se ha compilado, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con las bases de presentación descritas en la Nota 2.



Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de aseguramiento, de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Aseguramiento 3420, *Trabajos de aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera pro forma incluida en un prospecto*, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Trabajos de Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés). Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos procedimientos para obtener una seguridad razonable acerca de si la administración ha compilado, en todos sus aspectos importantes, la información financiera pro forma sobre las bases descritas en la Nota 2.

Para los efectos de este trabajo, no somos responsables de actualizar o reemitir algún informe o dictamen sobre la información financiera histórica utilizada en la compilación de la información financiera pro forma, ni hemos, en el curso de este trabajo, realizado una auditoría o revisión de la información financiera utilizada en la compilación de la información financiera pro forma.

El propósito de la información financiera pro forma incluida en el folleto por reestructuración es únicamente para ejemplificar el impacto de un evento o transacción significativo sobre la información financiera no ajustada de Alsea como si el evento hubiera ocurrido o la transacción se hubiera realizado antes de la fecha seleccionada para efectos de la ejemplificación. En consecuencia, no damos ninguna seguridad de que el resultado real de la transacción descrita en la Nota 2, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años terminados en dichas fechas hubiera sido como se ha presentado.

Un trabajo de aseguramiento para informar sobre si la información financiera pro forma se ha elaborado, en todos sus aspectos materiales, en la base de los criterios aplicables implica realizar procedimientos para evaluar si los criterios aplicables utilizados por la administración en la compilación de la información financiera pro forma proporcionan una base razonable para la presentación de los efectos significativos directamente atribuibles a la transacción o evento, y para obtener evidencia suficiente apropiada sobre si:

- Los ajustes pro forma relacionados dan un efecto apropiado a esos criterios, y
- La información financiera pro forma refleja la correcta aplicación de los ajustes a la información financiera no ajustada.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, teniendo en cuenta el entendimiento del auditor sobre Alsea, la naturaleza del evento o transacción respecto de la información financiera pro forma que ha sido compilada, y otras circunstancias relevantes del trabajo.

El trabajo también incluye la evaluación de la presentación general de la información financiera pro forma.

Creemos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, la información financiera pro forma de Alsea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas ha sido compilada, en todos sus aspectos materiales, de acuerdo con las bases de presentación descritas en la Nota 2.

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

C.P.C. Juan Carlos Reynoso Degollado

2 de mayo de 2019



Aalsea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera pro forma no auditados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En miles de pesos)

	31 de diciembre de 2018		31 de diciembre de 2017	
	Cifras de saldos pro forma (no auditadas)	Méx.	Cifras de saldos pro forma (no auditadas)	Méx. (millones)
Activo				
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,987,857	\$ 1,987,857	\$ 1,540,403	\$ 2,796,623
Clientes, neto	814,032	814,032	320,264	1,019,671
Impuesto al valor agregado y otros impuestos por recambiar	286,560	286,560	958,222	369,338
Otros créditos por cobrar	211,086	211,086	330,324	445,881
Inventarios, neto	2,120,208	2,109,779	2,009,779	2,393,627
Activos disponibles para la venta	70,340	70,340	87,236	87,236
Pagos anticipados	404,969	404,969	411,563	621,754
Total del activo circulante	5,894,852	5,894,852	5,657,791	7,754,110
Activos a largo plazo:				
Depósitos en garantía	678,260	678,260	414,909	414,909
Inversión en acciones de entidades asociadas	14,296	14,296	-	-
Equipo de tierra, mejoras a locales arrendados y propiedades, neto	19,167,225	15,775,479	15,775,479	17,918,151
Activos intangibles, neto	25,922,831	15,558,906	15,558,906	26,989,295
Impuesto a la utilidad diferido	2,764,884	2,348,234	2,348,234	2,833,204
Total del activo a largo plazo	48,447,596	33,833,824	33,833,824	48,155,652
Total del activo	\$ 54,342,348	\$ 54,342,348	\$ 39,531,615	\$ 55,869,762
Pasivo				
Pasivo circulante:				
Vencimientos circulares de la deuda a largo plazo	\$ 2,388,266	\$ 2,388,266	\$ 1,087,466	\$ 1,087,466
Pasivos financieros por arrendamiento	6,799	6,799	-	6,799
Proveedores	4,457,901	4,457,901	3,960,806	5,011,888
Factoraje de proveedores	757,976	757,976	573,097	573,097
Cuentas por pagar y pasivos acumulados	3,087,617	3,087,617	443,594	883,429
Gastos acumulados y beneficios a empleados	2,506,006	3,195,217	3,195,217	3,490,371
Opción de compra de participación no controladora	472,175	472,175	3,280,064	3,280,064
Impuestos a la utilidad	-	-	125,512	241,089
Impuestos a la utilidad por consolidación fiscal	-	-	19,892	19,892
Total del pasivo circulante	14,556,507	14,556,507	12,694,457	14,474,095
Pasivo a largo plazo:				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulares	16,038,416	16,038,416	6,693,454	20,247,334
Pasivos financieros por arrendamiento a largo plazo	284,375	284,375	294,644	294,644
Créditos bancarios	6,983,244	6,983,244	6,980,452	6,980,452
Beneficios a empleados	151,988	151,988	196,685	196,683
Impuestos a la utilidad diferido	802,211	2,073,713	1,966,109	1,974,514
Otros pasivos	26,333,697	26,333,697	16,254,086	30,056,812
Total pasivo a largo plazo	40,890,454	40,890,454	28,248,454	44,540,910
Total del pasivo	\$ 55,446,961	\$ 55,446,961	\$ 40,942,911	\$ 59,015,005
Capital contable				
Capital social	478,749	478,749	478,749	478,749
Prima en emisión de acciones	8,625,720	8,625,720	8,625,720	8,625,720
Acciones recompradas	(1,469)	(1,469)	(2,880)	(2,880)
Utilidades retenidas	3,966,447	3,966,447	3,607,287	3,607,287
Reserva para compra de acciones	480,169	480,169	290,384	280,384
Reserva para compra de participación no controladora	(2,013,801)	(2,013,801)	(2,673,053)	(2,673,053)
Otros partidas de utilidad integral	97,337	97,337	(618,647)	(814,657)
Capital contable atribuible a la participación controladora	11,575,152	11,575,152	9,481,590	9,481,590
Participación no controladora	1,878,242	1,878,242	1,121,586	1,847,999
Total del capital contable	13,453,894	13,453,894	10,659,126	11,328,839
Total del pasivo y capital contable	\$ 54,342,348	\$ 54,342,348	\$ 39,531,615	\$ 55,869,762

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados pro forma no auditados.



Aisea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Estados consolidados de resultados pro forma no auditados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

	31 de diciembre de 2018		31 de diciembre de 2017	
	Cifras de ajustes pro forma (no auditados)		Cifras de ajustes pro forma (no auditados)	
	Miles	Miles (moneda)	Miles	Miles (moneda)
	Grupo VIPS (Nota 2)	Ajustes pro forma (no auditado) (Nota 3)	Grupo VIPS (Nota 2)	Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)
Ventas netas	\$ 46,156,590	\$ -	\$ 8,071,856	\$ -
Costo de ventas	14,187,508	-	2,157,120	-
Arrendamiento	3,944,744	-	855,802	-
Depreciación y amortización	3,114,728	-	558,506	-
Otros costos y gastos de operación	21,648,748	(658,553)	4,901,297	-
Otros (ingresos) gastos, neto	(32,724)	(54,172)	665,412	-
Gasto por intereses - Neto	1,627,938	478,643	26,898	-
Ingreso por interés	(56,526)	-	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	(114,806)	-	-	-
Resultado por posición monetaria	(2,886)	-	-	-
(Utilidad) pérdida en cambios, neta	2,250	-	-	-
Participación en los resultados de entidades asociadas	1,837,616	234,082	(452,143)	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,837,616	234,082	(452,143)	-
Impuestos a la utilidad	698,294	58,521	4,404	-
Utilidad neta consolidada del año	1,139,322	175,561	(456,547)	-
Participación no controladora	186,071	-	(154,130)	-
Participación controladora	953,251	175,561	(302,417)	-
Aísea cifras base Consolidadas (Nota 2)	\$ 46,156,590	\$ -	\$ 8,071,856	\$ -
Cifras pro forma (no auditadas)	14,187,508	16,344,628	2,157,120	2,157,120
Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)	3,944,744	4,800,546	855,802	4,800,546
Grupo VIPS (Nota 2)	3,114,728	3,653,234	558,506	792,625
Otros (ingresos) gastos, neto	21,648,748	25,891,492	4,901,297	4,798,685
Gasto por intereses - Neto	(32,724)	578,516	665,412	176,572
Ingreso por interés	1,627,938	(56,526)	-	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	(114,806)	(114,806)	-	-
Resultado por posición monetaria	(2,886)	(2,886)	-	-
(Utilidad) pérdida en cambios, neta	2,250	-	-	-
Participación en los resultados de entidades asociadas	1,837,616	2,088,014	(452,143)	(479,303)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,837,616	2,087,577	(452,143)	(479,303)
Impuestos a la utilidad	698,294	835,423	4,404	(119,826)
Utilidad neta consolidada del año	1,139,322	1,252,149	(456,547)	(359,477)
Participación no controladora	186,071	162,651	(154,130)	-
Participación controladora	953,251	1,089,498	(302,417)	(359,477)
Cifras pro forma (no auditadas)	\$ 50,600,977	\$ 50,600,977	\$ 1,318,820	\$ 1,318,820
Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)	15,062,663	15,062,663	(437)	(437)
Grupo VIPS (Nota 2)	4,824,502	3,242,784	(289,891)	(289,891)
Otros (ingresos) gastos, neto	3,242,784	24,373,817	(289,891)	(479,303)
Gasto por intereses - Neto	24,373,817	(350,776)	1,810,349	1,810,349
Ingreso por interés	(350,776)	(45,283)	(358)	-
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	(45,283)	94,968	-	-
Resultado por posición monetaria	94,968	94,968	-	-
(Utilidad) pérdida en cambios, neta	269,133	269,133	-	-
Participación en los resultados de entidades asociadas	1,318,820	2,088,014	(289,891)	(479,303)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	1,318,820	2,087,577	(289,891)	(479,303)
Impuestos a la utilidad	669,976	835,423	4,404	(119,826)
Utilidad neta consolidada del año	648,407	1,252,149	(244,265)	(359,477)
Participación no controladora	162,651	162,651	-	-
Participación controladora	485,756	1,089,498	(244,265)	(359,477)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados pro forma no auditados.



Alsa, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados pro forma

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En miles de pesos)

1. Actividades del negocio

Alsa, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (Alsa) se dedica principalmente a operar unidades de comida rápida "QSR", cafeterías y de comida casual "Casual Dining". En México opera las marcas Domino's Pizza, Starbucks, Burger King, Chili's Grill & Bar, California Pizza Kitchen, P.F. Chang's, Italianni's, The Cheese Cake Factory, Vips, La Finca y el Portón. Para la operación, tiene para la operación de sus multiunidades el respaldo de su centro de servicios compartidos que incluye la cadena de suministro a través de Distribuidora e Importadora Alsa, S.A. de C.V. (DIA), los servicios inmobiliarios y de desarrollo, así como los servicios administrativos tales como financieros, de recursos humanos y de tecnología. En Chile opera las marcas Burger King, P.F. Chang, Chili's Grill & Bar y Starbucks. En Argentina opera las marcas Burger King, P.F. Chang's y Starbucks. En Colombia, opera las marcas Domino's Pizza, Burger King, Starbucks, P.F. Chang's y a partir de 2017 opera Archies's. En Brasil opera la marca P.F. Chang's. En España, Alsa opera las marcas Foster's Hollywood, Cañas y Tapas, Il Tempietto, La Vaca Argentina, Burger King y Domino's Pizza.

Descripción de la operación de adquisición

En el mes de octubre de 2018, Alsa a través de su subsidiaria Food Service Project, S.L. (Grupo Zena) celebró un contrato de compra venta, conforme al cual y sujeto a las condiciones previstas en el mismo, adquirió de los socios mayoritarios y fundadores, liderados por la familia Arango y de ProA Capital Iberian Buyout Fund II, F.C.R., sociedad de España, el 100% del capital social de la sociedad denominada Sigla, S.A. Es una entidad constituida bajo las leyes de España y la cual, en conjunto con sus subsidiarias se les denomina Grupo VIPS, y se dedica a la explotación de establecimientos de restaurantes multimarca en España, de las marcas VIPS, VIPS Smart, Starbucks, GINOS, Fridays, y Wagamama. Alsa consolida la información financiera de Grupo VIPS a partir del 27 de diciembre de 2018.

Se espera que Grupo VIPS facturará más de 800 millones de euros en España y Portugal y gestionará más de 1,000 restaurantes. Fruto de esta operación, Alsa contará en el mercado ibérico con un portafolio de 10 marcas: Foster's Hollywood, Vips, Domino's Pizza, Starbucks, Ginos, Burger King, TGI Fridays, LAVACA, Cañas y Tapas y wagamama. Se espera que Grupo VIPS contará con más de 20,000 empleados, entre empleados propios y unidades franquiciadas y con un EBITDA superior a los 100 millones de euros.

Con anterioridad a la operación de compra de Grupo VIPS, Alsa contaba con más de 3,500 restaurantes y registraba unas ventas anuales cerca de 2,000 millones de euros.

Hoy en día, Grupo VIPS es uno de los principales grupos de restaurantes español; opera más de 450 establecimientos, 5 reconocidas marcas (VIPS - en dos formatos: VIPS Cafeterías y VIPS Smart, Ginos, Starbucks, TGI Fridays y wagamama) y cerró el ejercicio 2017 con 415 millones de euros de facturación.

2. Bases de presentación de los estados financieros consolidados pro forma

Con motivo de la adquisición de Grupo VIPS arriba referida, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) ha requerido a Alsa preparar información financiera pro forma con las siguientes bases de presentación. Dado que Alsa consolida Grupo VIPS desde el 27 de diciembre de 2018, la posición financiera al 31 de diciembre de 2018 refleja la información consolidada de la adquisición a esa fecha. Por ende, el estado consolidado de posición financiera a esa fecha no refleja ningún ajuste proforma. Respecto al estado consolidado de posición financiera pro forma al 31 de diciembre de 2017, se realizaron ajustes pro forma que se explican en la Nota 3.



Deben leerse los estados financieros proforma acompañantes junto con los estados financieros consolidados históricos y las notas relacionadas de Alsea.

Los estados consolidados de posición financiera pro forma no auditados de Alsea y Grupo VIPS se prepararon con base en:

- 1) Los estados consolidados de posición financiera auditado de Alsea al 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentado con base en IFRS. Como se menciona anteriormente, al 31 de diciembre de 2018, estos ya incluyen la consolidación de Grupo VIPS; y
- 2) El estado de posición financiera auditado de Grupo VIPS al 31 de diciembre de 2017.

Los estados consolidados de resultados pro forma no auditados de Alsea y Grupo VIPS se prepararon con base en:

- 3) los estados consolidados de resultados auditados de Alsea al 31 de diciembre de 2018 y 2017 presentados con base en IFRS, y
- 4) los estados consolidados de resultados auditados de Grupo VIPS y subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La información financiera de Grupo VIPS está preparada en euros y Alsea la ha convertido únicamente para fines de los estados financieros consolidados pro forma a pesos aplicando los siguientes tipos de cambio:

	Estados consolidados de posición financiera		Estados consolidados de resultados	
	Tipo de cambio de cierre		Promedio del período	
Al 31 de diciembre 2018	\$	22.5340	\$	22.7873
Al 31 de diciembre 2017	\$	23.6587	\$	22.9269

La información pro forma se preparó como si la transacción hubiera ocurrido el 1 de enero de 2017.

3. Ajustes pro forma

Los ajustes pro forma incluidos en los estados financieros consolidados pro forma, como se describe a continuación, representan la adquisición de los activos netos de Grupo VIPS, incluyendo el impacto en la participación no controladora, las deudas a contratar para cerrar la transacción y activos intangibles a generarse, así como el reconocimiento de intereses, eliminación de los gastos de reestructura, incentivos y el efecto de impuestos que se generan por dichos conceptos. La información no pretende representar los resultados de las operaciones o la posición financiera de Alsea como si Grupo VIPS y las transacciones de información relacionadas ocurrieran en las fechas indicadas, ni tampoco la información pretende proyectar los resultados de la operación y posición financiera de Alsea en ningún periodo futuro o en fechas futuras.

Con la finalidad de reflejar en los estados financieros consolidados pro forma los efectos de la adquisición, se procedió a aplicar a las cifras ciertos ajustes. El registro inicial para la adquisición de Grupo VIPS fue únicamente determinado provisionalmente al final del periodo. A la fecha de terminación de estos estados financieros proforma consolidados, no se han completado las valuaciones a mercado necesarias y otros cálculos y por lo tanto se han determinado provisionalmente con base a la mejor estimación de la administración. Alsea contará con el periodo de medición que establece IFRS 3, *Combinaciones de negocios* para obtener los valores razonables de los activos intangibles adquiridos. Los efectos de los ajustes son los siguientes:



- a. Corresponde al efecto de la adquisición de Grupo VIPS, principalmente el efecto de la plusvalía preliminar generada por la adquisición, mediante el cual Alsea pagó \$500 millones de Euros en efectivo. Los estados financieros consolidados pro forma reflejan la siguiente asignación del precio de compra preliminar del costo de adquisición sobre los valores razonables de los activos netos adquiridos y que estarán en etapa de medición. El periodo máximo para concluir la mencionada etapa es de un año a partir de que se finiquita la adquisición por lo que estos importes preliminares están sujetos a cambiar:

Concepto	31 de diciembre 2017
Activos circulantes	\$ 1,046,466
Inmuebles, equipo e intangibles	2,761,214
Pasivos circulantes y largo plazo	<u>(3,307,373)</u>
Valor razonable de los activos netos adquiridos	500,307
Contraprestación pagada en efectivo	<u>11,980,924</u>
Plusvalía	<u>\$ 11,480,617</u>

- b. Se reconoció al 31 de diciembre de 2017 créditos bancarios por \$14,059,447 con vencimiento a largo plazo, con los cuales se financió la adquisición de Grupo VIPS, derivado de la contratación de un crédito bancario sindicado por \$3,734,790 pesos mexicanos y 436,400 euros en diciembre 2018.

El ajuste proforma al 31 de diciembre de 2017 incluye el reconocimiento de la deuda a esa fecha con el correspondiente impacto en efectivo.

El ajuste proforma a los estados de resultados corresponde a los intereses sobre este crédito, los cuales ascienden a \$491,827 y \$492,568, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Adicionalmente, se creó la participación no controladora que se originó por la reinversión de los socios de Grupo VIPS en Grupo Zena por \$725,733 en 2017. Con los montos recibidos de sus aportaciones, Alsea pagó deuda bancaria por \$1,774,403 en 2017, de los cuales \$433,245 fue corto plazo.

El ajuste en los estados consolidados de resultados proforma elimina los intereses causados por esta deuda de \$13,184 y \$13,265 en 2018 y 2017, respectivamente.

- c. Corresponde a los costos de adquisición de Grupo VIPS al 31 de diciembre de 2018 por \$54,172. Bajo IFRS, estos costos se registran en resultados. Sin embargo, como no son recurrentes, se eliminan de la información financiera proforma.
- d. Se reconoció el gasto (beneficio) en los ejercicios 2018 y 2017, en los impuestos a la utilidad corriente en el estado de resultados generado por los ajustes de proforma, por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, que ascienden a \$58,521 y \$(119,826), respectivamente; considerando una tasa de impuesto sobre la renta del 25%, tasa vigente en España.
- e. Corresponde a los gastos realizados por conceptos de incentivos y reestructura de personal que están incluidos en los estados financieros consolidados de Alsea en 2018 por \$658,553. Dado que son gastos no-recurrentes, se elimina en los estados financieros proforma.

* * * * *



d. **Opinión legal**





**GALLÁSTEGUI
Y LOZANO**

Paseo de los Tamarindos No. 400 A, Piso 31
Bosques de las Lomas
05120 Ciudad de México, México.
www.dlapiper.com

2 de mayo de 2019.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Avenida de los Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7

Colonia Guadalupe Inn.

01210 Ciudad de México, México.

Estimados señores:

Hacemos referencia a la solicitud a ser presentada con fecha 8 de marzo de 2019, (la "Solicitud") de **Alsa, S.A.B. de C.V.**, (indistintamente la "Emisora" o "Alsa"), relativa a (i) la inscripción preventiva de certificados bursátiles de corto plazo (los "Certificados Bursátiles de Corto Plazo") y certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles de Largo Plazo") y, conjuntamente (los "Certificados Bursátiles") en el Registro Nacional de Valores (el "RNV"), bajo la modalidad de programa dual con carácter revolvente por un monto total autorizado de \$10,000'000,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 moneda nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs"), (el "Programa Dual"), lo anterior bajo la modalidad de emisor recurrente; (ii) la Primera y Segunda Emisión de Certificado Bursátiles de Largo Plazo al amparo del Programa Dual por un monto de hasta \$5,000'000,000.00 (cinco mil millones de pesos 00/100 M.N.), de conformidad con los términos de la Solicitud; con la participación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, ("Santander"), Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, ("Scotia Inverlat"), HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, ("HSBC"), y Merrill Lynch México, S.A. de C.V. Casa de Bolsa ("Merrill") (Santander, Scotia Inverlat, HSBC y Merrill en su conjunto los "Intermediarios Colocadores") y CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de representante común (el "Representante Común").

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, 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) **Acuerdos corporativos.** Acta de la sesión celebrada por los miembros del Consejo de Administración de la Emisora con fecha 27 de febrero de 2019, en la que, entre otras cosas, por unanimidad de votos de los Consejeros presentes, se resuelve la aprobación de (i) la implementación del Programa Dual y; (ii) la realización de emisiones de certificados bursátiles al amparo del mismo.

(iv) **Títulos.** El proyecto de título que documenta la Primera Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo y el Proyecto del Título para la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo.

(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) Estatutos Sociales del Representante Común. Escritura pública 142720 de fecha 4 de abril de 2018 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 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 384235, en la que se hace constar la Constitución del Representante Común.

(vii) Poderes del Representante Común. Escritura pública 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015 otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 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 384235 de fecha 10 de julio de 2015, en la cual consta que el Representante Común otorgó poder entre otros para actos de administración, poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, (que deberá ser ejercido en forma conjunta con cualquier otro apoderado con dichas facultades) en favor de los señores Mónica Jiménez Labora Sarabia, Cristina Reus Medina y Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor.

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

(ix) Solicitud y Suplemento Segunda Emisión. La Solicitud y demás documentación adjunta a la misma incluyendo el suplemento de la Segunda 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 Primera y Segunda Emisión de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo.

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 implementación del Programa Dual y; (ii) la realización de emisiones y oferta pública de certificados bursátiles al amparo del Programa Dual fueron válidamente adoptados y aprobados por el Consejo de Administración, y se apegan a los estatutos sociales y a la legislación vigente aplicable, por lo que los mismos tendrán plena validez y fuerza jurídica.

C. El título que será utilizado para la Primera y Segunda Emisión de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo al amparo del Programa Dual, 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 podrá llevar a cabo dicha emisión, en cumplimiento con la legislación vigente.

D. La emisión de los Certificados Bursátiles a Corto Plazo y los Certificados Bursátiles a Largo Plazo, 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 de manera conjunta cuentan con los poderes y facultades suficientes y necesarias para suscribir en nombre y representación de la Emisora los Títulos representativo de los Certificados Bursátiles.

F. Los señores Mónica Jiménez Labora Sarabia, Cristina Reus Medina y Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor cuentan con los poderes y facultades suficientes y necesarias para suscribir en nombre y representación del Representante Común los Títulos representativos 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 Primera y Segunda Emisión de los Certificados; (b) los Títulos que ampararán los Certificados Bursátiles a emitirse al amparo de Programa Dual, en especial los títulos a los que se hace referencia en el inciso (iv) anterior hayan sido suscritos y depositados ante S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y (c) que la oferta de los Certificados Bursátiles se haya realizado 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 de Consejo de la Emisora a que se refiere el inciso (iii) anterior y los derechos inherentes a los mismos serán exigibles en contra de la Emisora.

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.

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.

IV. 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.

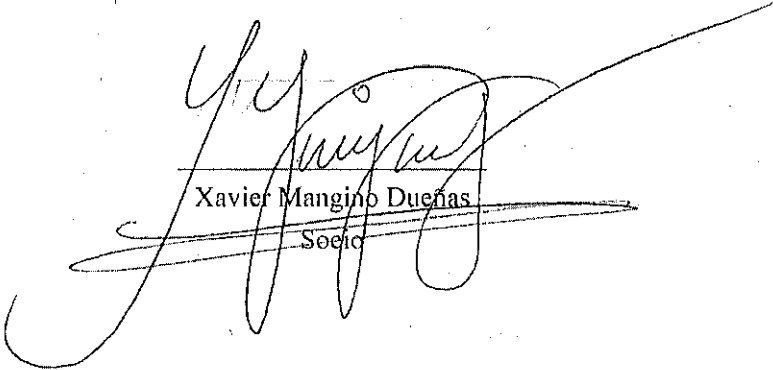
La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos en vigor en la fecha de la misma

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.

Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, se extiende exclusivamente con motivo del Programa Dual y la Primera y Segunda Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo 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

Atentamente

DLA PIPER MÉXICO, S.C.



Xavier Mangino Dueñas

Soeio

e. **Calificación otorgada a las emisiones de Corto Plazo por HR Ratings de México, S.A. de C.V.**





Credit
Rating
Agency

Alesea
Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

México D.F. a 10 de abril de 2019

Rafael Contreras Grosskelwing
Director Ejecutivo de Finanzas
Alesea 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 HR2 para la Porción Circulante del Programa Dual de CEBURS por hasta P\$10,000m (el Programa) de Alesea, S.A.B. de C.V. (Alesea y/o la Empresa). El Programa se encuentra en proceso de autorización por un monto de hasta P\$10,000m y un plazo de cinco años, a partir de su autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

La calificación asignada de HR2 significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mayor calificación crediticia.

La asignación de la calificación de la porción circulante del Programa Dual de CEBURS de Alesea refleja la calificación corporativa publicada el 10 de abril de 2019, la cual se basa en el incremento en los niveles de deuda financiera total producto de la adquisición de Grupo Vips en España y Portugal, y de un portafolio de unidades de Starbucks en Europa, además del riesgo asociado a los resultados del proyecto y la adquisición del remanente de las acciones de Grupo Zena a través de un financiamiento en el 2T19. Como resultado de esto, esperamos que los años de pago de la deuda neta a FLE alcancen 6.4 años. Además, debido a la estructura de deuda de la Empresa, esperamos niveles promedio de DSCR y DSCR con caja inicial para los siguientes años de 1.2x y 1.6x, respectivamente (vs. 2.2x y 2.8x en 2018).

Este Programa será por un monto de hasta P\$10,000m o su equivalente en UDIS, sin que la porción de Corto Plazo exceda los P\$2,000m. El Programa será por un plazo de cinco años a partir de su autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). A la fecha, existe otro Programa Dual por un monto de hasta P\$10,500m o su equivalente en UDIS; el cual venció en junio de 2018; al amparo de este Programa existen cuatro emisiones vigentes; ALSEA 15, ALSEA 15-2, ALSEA 17 y ALSEA 17-2 por un monto total de P\$6,983m. A continuación, se muestran las principales características del Programa.

Hoja 1 de 12

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

Alesea

Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

Características del Programa Dual	
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles (CEBURS)
Clave de Pizarra	ALSEA
Monto Autorizado del Programa	Hasta P\$10,000m o su equivalente en UDIS, sin que los CEBURS de Corto Plazo excedan los P\$2,000m.
Vigencia del Programa	Cinco años a partir de su autorización por parte de la CNBV.
Monto de la Emisión	El monto de cada Emisión será determinado en el aviso y título correspondientes a cada Emisión, sin que el saldo insoluto de las Emisiones al amparo del programa excedan el monto autorizado y que los CEBURS de Corto Plazo no excedan los P\$2,000m.
Vigencia de la Emisión	El plazo de los CEBUR será determinado para cada Emisión.
Periodicidad en el pago de Intereses	Se determinará en el Título y en el Aviso correspondiente aplicable en cada Emisión.
Tasa de la Emisión	La tasa que devenguen intereses los CEBURS podrá ser fija o variable, la cual se fijará en cada Emisión.
Amortización	Los Certificados Bursátiles serán amortizados conforme a lo que se establezca en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, según corresponda, pudiendo amortizarse cada Emisión mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones subsecuentes y programadas.
Garantía	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica.
Destino de los Fondos	Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título y en los Avisos y en el Suplemento correspondiente.

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

Principales Factores Considerados

El análisis de riesgos realizado por HR Ratings sobre las principales métricas financieras, tiene como propósito determinar la capacidad de pago de Alesea contemplando dos escenarios: base y estrés. Estos escenarios tienen como base los planes de negocios y estrategias comerciales de la Empresa, así como las expectativas de HR Ratings para la industria. A continuación, se muestra una comparativa de principales resultados y supuestos considerados en proyecciones que abarcan desde 1T19 al 4T21.

Supuestos y Resultados (m)	Escenario Base						Escenario de Estrés				
	2014	2015	2016	2017	2018	2019P	2020P	2021P	2019P	2020P	2021P
Ingresos	22,787	32,288	37,702	42,529	46,157	58,463	62,848	69,293	53,774	55,616	59,452
EBITDA	3,004	4,357	5,266	5,939	6,376	7,600	8,233	9,216	6,722	7,063	7,669
Margen Bruto	68.1%	68.6%	68.8%	69.6%	69.3%	69.5%	69.8%	70.1%	69.2%	69.4%	69.7%
Margen EBITDA	13.2%	13.5%	14.0%	14.0%	13.8%	13.0%	13.1%	13.3%	12.5%	12.7%	12.9%
Utilidad antes de Impuestos	1,007	1,523	1,656	2,088	1,838	1,074	1,225	2,070	121	108	643
Flujo Libre de Efectivo *	2,024	3,001	4,832	3,619	5,848	4,663	5,913	6,830	4,337	5,076	5,613
Dividendos Pagados	0	419	690	727	720	189	350	700	189	250	600
CAPEX	2,050	2,985	4,048	4,696	4,086	6,133	4,899	5,151	6,133	4,409	4,379
Deuda Total	11,561	12,548	15,148	15,063	25,901	31,577	32,070	32,426	31,461	31,955	32,702
Deuda Neta	10,449	11,352	12,600	13,522	23,913	29,651	30,058	30,282	30,309	30,958	31,578
Años de Pago (DN / FLE)	5.2	3.8	2.6	3.7	4.1	6.4	5.1	4.4	7.0	6.1	5.6
Años de Pago (DN / EBITDA)	3.5	2.6	2.4	2.3	3.8	3.9	3.7	3.3	4.5	4.4	4.1
DSCR **	2.3x	1.5x	3.0x	1.5x	2.2x	0.9x	1.5x	1.3x	0.9x	1.3x	1.0x
DSCR con caja inicial	3.0x	2.0x	3.8x	2.6x	2.8x	1.3x	1.9x	1.6x	1.2x	1.5x	1.2x

Fuente: HR Ratings con información de la Empresa bajo un escenario económico base y un escenario de estrés. Proyecciones realizadas a partir del 1T19.

*Flujo Libre de Efectivo = Flujo Neto de Actividades de Operación - Capex de Mantenimiento + Diferencia en Cambios.

** Cobertura del Servicio de la Deuda = FLE / Servicio de la Deuda (Intereses Netos + Amortizaciones de Principal).

Hoja 2 de 12

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Incremento en los niveles de deuda.** Debido a la adquisición de Grupo Vips en España y Portugal a finales de 2018, la Empresa incrementó sus niveles de deuda total y deuda neta 71.9% y 76.8%, respectivamente, alcanzando años de pago de la deuda neta a FLE de 4.1 años (vs. 3.7 años en 2017)
- **Incremento en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE).** Debido a la venta de las acciones de Grupo Axo, así como a mejoras en el capital de trabajo, especialmente inventarios y proveedores, así como a un cambio en las condiciones de pago de la cobranza de los puntos de venta, la Empresa alcanzó un FLE 52.7% mayor a lo esperado en nuestras proyecciones, cerrando en P\$5,848m en 2018.
- **Incremento en EBITDA.** En 2018 se observó un incremento de 7.4% producto de una mayor operación, sin embargo, se observan presiones en márgenes por gastos asociados a la incorporación de Grupo Vips.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Incremento en los niveles de deuda.** Esperamos que la Empresa incurra en mayor deuda para financiar el ejercicio de la opción de compra del resto de las acciones de Grupo Zena, así como para parte de las aperturas esperadas y el pago de dividendos, alcanzando una deuda total de P\$32,426m para 2021.
- **Generación de FLE.** Esperamos una generación constante de FLE, con un crecimiento promedio de 7.3% como resultado de mejoras operativas y un capital de trabajo estable.
- **Crecimiento basado en la apertura de unidades.** Proyectamos que el crecimiento en el periodo proyectado vendrá por las nuevas unidades, esperando la apertura de 239 unidades en 2019, 236 en 2020 y 239 unidades en 2021, además de 410 unidades de Grupo Vips en España y Portugal y 262 unidades de Starbucks Europa.

Factores adicionales considerados

- **Refinanciamiento de la ALSEA 15.** Esperamos que la Empresa sea capaz de refinanciar la Emisión ALSEA 15 mediante las Emisiones ALSEA 19 y ALSEA 19-2 por P\$3,000m, liberando las presiones de pago de corto plazo.
- **Pago de dividendos.** Contemplamos que la Empresa no realizará el pago de dividendos en 2019, reanudándolos en 2020 hasta regresar a niveles de P\$700m en 2021.

Factores que podrían subir la calificación

- **Integración de las operaciones del portafolio de Grupo Vips y Starbucks Europa mejor a lo proyectado.** Esto podría mejorar directamente la generación de FLE, además de disminuir los requerimientos de financiamiento adicional, lo que podría llevar los niveles promedio de DSCR a 1.5x.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Incremento en los niveles de apalancamiento.** Un incremento en el endeudamiento por encima de lo estimado en nuestras proyecciones podría llevar los años de pago de la deuda neta a FLE promedio por encima de 6.3 años.
- **Integración Incorrecta de las operaciones del portafolio de Grupo Vips y Starbucks Europa.** Esto podría impactar directamente la generación de FLE, y sumado con los niveles de deuda esperados, los niveles promedio de DSCR podrían resultar por debajo de 1.1x.
- **Incapacidad de refinanciar la ALSEA 15.** Si la Empresa no llevara a cabo el refinanciamiento de la ALSEA 15, tendría presiones de pago por P\$3,000m en el 1T20, lo que podría presionar el DSCR de 2020 a 1.0x.



Credit
Rating
Agency

Alesea
Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

- **Incremento en el precio de los insumos.** Debido a la cantidad requerida por la Empresa, un crecimiento sostenido en el precio de la materia prima, podría presionar los márgenes operativos, así como aumentar sus necesidades de capital de trabajo, lo que podría impactar directamente la generación de FLE.

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".

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

Atentamente,

Hatsutaro Takahashi
Director Ejecutivo Senior de Deuda Corporativa / ABS
HR Ratings

Hoja 4 de 12

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

Alesea

Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

Adjuntos - Información Base

Alesea (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	2014*	2015*	2016*	2017*	2018	2019P	2020P	2021P
ACTIVOS TOTALES	29,338	32,854	38,199	39,552	53,750	56,731	58,018	59,450
Activo Circulante	3,785	4,006	5,842	5,658	5,895	6,431	6,843	7,282
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,113	1,196	2,548	1,540	1,988	1,926	2,012	2,144
Inversiones Temporales	0	0	0	87	70	70	70	70
Cuentas por Cobrar a Clientes	674	640	708	920	814	940	1,082	1,188
Partes Relacionadas	222	265	245	330	211	220	229	238
Inventarios	1,055	1,378	1,575	2,010	2,120	2,555	2,701	2,863
Anticipos Mnto., Renovación, y Renta de Flota	722	528	765	770	691	719	749	779
Activos no Circulantes	25,552	28,847	32,356	33,894	47,855	50,300	51,175	52,168
Inversiones en Subsid. N C	830	923	1,036	0	14	15	15	16
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	9,804	11,138	13,673	15,772	18,575	20,763	21,377	22,103
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	13,323	14,691	15,215	15,358	25,823	26,051	26,284	26,520
Crédito Mercantil***	10,359	6,864	6,864	6,861	11,620	11,620	11,620	11,620
Otros Intangibles	2,964	7,827	8,351	8,497	14,203	14,431	14,663	14,899
Impuestos Diferidos	1,304	1,711	2,069	2,348	2,765	2,765	2,765	2,765
Otros Activos LP	291	384	363	415	678	706	734	764
PASIVOS TOTALES	19,603	23,005	28,071	28,948	40,101	42,605	43,484	44,332
Pasivo Circulante	6,222	6,275	8,769	12,694	14,438	10,150	12,006	14,472
Pasivo con Costo	1,385	742	1,114	1,094	2,595	1,397	2,771	4,568
Créditos Bancarios	1,377	735	1,107	1,087	2,588	1,390	2,764	3,561
Créditos Bursátiles	0	0	0	0	0	0	0	1,000
Otros con Costo	8	7	7	7	7	7	7	7
Proveedores	2,694	3,013	3,902	3,961	5,216	5,470	5,823	6,356
Impuestos por Pagar	272	171	312	145	472	476	480	484
Otros sin Costo	1,872	2,349	3,441	7,494	6,155	2,807	2,933	3,064
Opción de Compra de la Participación No Controladora*	0	0	0	3,280	3,468	0	0	0
Gastos acumulados y otros pasivos no circulantes	1,872	2,349	3,441	4,214	2,687	2,807	2,933	3,064
Pasivos no Circulantes	13,380	16,730	19,302	16,254	25,663	32,455	31,478	29,861
Pasivo con Costo	10,176	11,806	14,033	13,969	23,306	30,180	29,299	27,857
Créditos Bancarios	7,371	5,019	9,744	6,693	16,038	22,907	22,037	21,695
Créditos Bursátiles	2,491	6,480	3,989	6,980	6,983	7,000	7,000	6,000
Otros con Costo	314	307	301	295	284	273	262	252
Impuestos Diferidos	359	1,965	1,887	1,966	1,877	1,775	1,658	1,462
Otros Pasivos No Circulantes	2,845	2,959	3,381	319	480	500	520	541
Opción de Compra de la Participación No Controladora	2,673	2,777	3,185	0	0	0	0	0
Beneficio a Empleados	103	109	109	197	152	158	165	171
Otros Pasivos	69	73	86	123	328	342	356	370
CAPITAL CONTABLE	9,735	9,848	10,127	10,603	13,649	14,125	14,535	15,118
Minoritario	935	900	1,013	1,122	1,879	1,743	1,804	1,906
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	935	900	1,013	1,122	1,619	1,690	1,743	1,804
Utilidad del Ejercicio	0	0	0	0	260	53	61	103
Mayoritario	8,800	8,948	9,114	9,482	11,770	12,382	12,731	13,212
Capital Contribuido	6,714	6,300	5,991	5,874	6,742	6,742	6,742	6,742
Utilidades Acumuladas	1,420	1,667	2,127	2,518	4,559	6,028	5,291	4,591
Utilidad del Ejercicio	667	981	996	1,089	469	612	693	1,879
Deuda Total	11,561	12,548	15,148	15,063	25,901	31,577	32,070	32,426
Deuda Neta	10,449	11,352	12,600	13,522	23,913	29,651	30,058	30,282
Días Cuenta por Cobrar Clientes	6	6	6	6	5	5	5	5
Días Inventario	40	47	45	50	50	49	48	47
Días por Pagar Proveedores	83	93	103	92	101	102	103	104

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

**Proyecciones a partir del 1T19.

***Ajuste realizado por HR Ratings para 2018.



Credit
Rating
Agency

Aalsea

Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

Aalsea (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)								
	2014*	2015*	2016*	2017*	2018	2019P	2020P	2021P
Ventas Netas	22,787	32,288	37,702	42,529	46,157	58,463	62,848	69,293
Costos de Operación	7,272	10,149	11,780	12,923	14,188	17,831	18,980	20,719
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	15,515	22,139	25,922	29,606	31,969	40,632	43,868	48,575
Gastos de Generales	12,512	17,782	20,656	23,667	25,593	33,032	35,635	39,359
UOPADA (EBITDA)	3,004	4,357	5,266	5,939	6,376	7,600	8,233	9,216
Depreciación y Amortización	1,333	1,948	2,388	2,752	3,115	3,945	4,285	4,425
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	1,670	2,409	2,878	3,187	3,261	3,655	3,948	4,791
Otros ingresos generales y (gastos) netos***	(202)	(56)	(111)	527	33	(84)	(86)	(88)
Otros ingresos generales y (gastos)	(202)	(56)	(111)	(81)	33	(84)	(86)	(88)
Utilidad por venta de Grupo Axx	0	0	0	609	0	0	0	0
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	1,469	2,354	2,767	3,715	3,294	3,571	3,862	4,703
Ingresos por Intereses	33	31	37	45	57	48	49	49
Otros Productos Financieros	0	0	0	236	306	0	0	0
Intereses Pagados	527	711	882	1,307	1,628	2,562	2,712	2,659
Otros Gastos Financieros****	0	104	408	331	188	0	0	0
Ingreso Financiero Neto	(494)	(785)	(1,252)	(1,357)	(1,454)	(2,514)	(2,663)	(2,610)
Resultado Cambiario	1	(74)	73	(269)	(2)	16	26	(24)
Resultado Integral de Financiamiento	(493)	(859)	(1,179)	(1,627)	(1,456)	(2,498)	(2,637)	(2,634)
Utilidad después del RIF	975	1,495	1,588	2,088	1,838	1,073	1,225	2,069
Participación en Subsidiarias no Consolidadas	32	28	68	(0)	0	1	1	1
Utilidad antes de Impuestos	1,007	1,523	1,656	2,088	1,838	1,074	1,225	2,070
Impuestos sobre la Utilidad	364	490	529	835	698	408	466	786
Impuestos Causados	597	691	667	1,093	847	510	582	983
Impuestos Diferidos	(232)	(201)	(127)	(258)	(149)	(102)	(116)	(197)
Utilidad Neta Consolidada	625	1,033	1,126	1,252	1,139	666	760	1,283
Participación minoritaria en la utilidad	(43)	52	130	163	186	53	61	103
Participación mayoritaria en la utilidad	667	981	996	1,089	953	612	699	1,181
Cambio en Ventas (%)	45.0%	41.7%	16.8%	12.8%	8.5%	26.7%	7.5%	10.3%
Margen Bruto	68.1%	68.6%	68.8%	69.6%	69.3%	69.5%	69.8%	70.1%
Margen EBITDA	13.2%	13.5%	14.0%	14.0%	13.8%	13.0%	13.1%	13.3%
Tasa de Impuestos (%)	36.1%	32.2%	32.0%	40.0%	38.0%	38.0%	38.0%	38.0%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.3	2.9	2.8	2.7	2.5	2.8	5.5	5.1
Retorno sobre Capital Empleado (%)	15.5%	15.3%	17.2%	19.0%	21.8%	20.5%	20.7%	0.0%
Tasa Pasiva	7.3%	5.9%	6.5%	8.4%	9.0%	8.9%	8.7%	8.5%
Tasa Activa	2.7%	2.0%	1.8%	1.6%	2.0%	1.8%	1.8%	1.8%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del IT18.

*** 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.



Credit
Rating
Agency

Aalsea
Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

Aalsea (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominiales (millones)								
	2014*	2015*	2016*	2017*	2018	2019P	2020P	2021P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de Impuestos	1,007	1,523	1,656	2,088	1,838	1,074	1,225	2,070
Provisiones del Periodo	512	306	0	4	362	0	0	0
Partidas sin Impacto en el Efectivo	512	306	0	4	362	0	0	0
Depreciación y Amortización	1,333	1,948	2,388	2,752	3,115	3,945	4,285	4,425
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb. y Negocios Conjuntos***	81	163	14	181	1,600	0	0	0
Pérdida (Reversión) por Deterioro	(15)	0	0	0	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	(36)	(28)	(68)	(609)	0	(1)	(1)	(1)
Intereses a Favor	(33)	(11)	(37)	(45)	(57)	(48)	(49)	(43)
Fluctuación Cambiaria	0	0	0	0	0	(554)	(111)	127
Otras Partidas de Inversión	0	104	408	95	(774)	0	0	0
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	1,330	2,157	2,706	2,374	3,884	3,343	4,125	4,502
Intereses Devengados	527	711	882	1,307	1,628	2,562	2,712	2,659
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	526	711	882	1,307	1,628	2,562	2,712	2,659
Flujo Deriv. a Result. antes de Impuestos a la Util.	3,369	4,696	5,243	5,773	7,712	6,979	8,062	9,231
Decremento (Incremento) en Clientes	(188)	19	(16)	(212)	217	(126)	(142)	(106)
Decremento (Incremento) en Inventarios	(159)	(353)	(145)	(434)	57	(434)	(147)	(162)
Decr (Incr) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(242)	(44)	(15)	(147)	(46)	(64)	(67)	(69)
Incremento (Decremento) en Proveedores	161	335	697	59	183	254	352	533
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(215)	73	929	328	110	143	150	156
Capital de trabajo	(644)	30	1,449	(406)	521	(227)	147	352
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(161)	(954)	(968)	(732)	(738)	(510)	(582)	(983)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(805)	(923)	482	(1,138)	(217)	(777)	(435)	(631)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	2,564	3,771	5,724	4,635	7,495	6,241	7,627	8,600
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inversión en Prop. Planta y Equipo	(2,050)	(2,985)	(4,048)	(4,696)	(4,086)	(6,133)	(4,899)	(5,151)
Inversión en Activos Intangibles	(456)	(454)	(551)	(512)	(296)	(229)	(232)	(236)
Adquisición de Negocios	(9,905)	0	(293)	0	(13,116)	(3,657)	0	0
Disposición de Negocios	0	0	0	1,607	0	0	0	0
Intereses Cobrados	28	31	37	45	57	48	49	49
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(12,377)	(3,409)	(4,855)	(3,555)	(17,441)	(9,971)	(5,083)	(5,318)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	(9,813)	363	869	1,088	(9,346)	(7,730)	2,545	3,262
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios, Bursátiles y Otros Financiamientos	12,231	4,272	5,820	1,160	11,232	9,240	2,000	3,088
Financiamientos Bursátiles	0	4,000	0	3,000	0	3,000	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	(8,045)	(7,389)	(1,043)	(4,237)	0	(3,027)	(1,397)	(2,771)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	3	0	(2,500)	0	0	(2,983)	0	0
Intereses Pagados y otras partidas	(527)	(714)	(882)	(1,307)	(1,628)	(2,562)	(2,742)	(2,659)
Financiamiento "Ajeno"	3,661	172	1,396	(1,384)	9,604	3,668	(2,109)	(2,430)
Prima en Venta de Acciones	6,652	0	0	0	0	0	0	0
Recompra de Acciones	(38)	(14)	(187)	(61)	221	0	0	0
Otras Partidas	0	(27)	(99)	0	1,690	0	0	0
Dividendos Pagados	0	(419)	(698)	(727)	(720)	0	(350)	(700)
Financiamiento "Propio"	6,613	(460)	(976)	(788)	1,191	0	(350)	(700)
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	10,274	(289)	420	(2,172)	10,795	3,668	(2,459)	(3,130)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	461	74	1,289	(1,091)	849	(67)	86	132
Difer en Cambios en el Efectivo y Equiv	(11)	9	63	84	(401)	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	663	1,113	1,196	2,548	1,540	1,988	1,926	2,012
Efectivo y equiv. al final del Periodo	1,113	1,196	2,548	1,540	1,988	1,926	2,012	2,144
Cifras UDM								
Capax de Mantenimiento	(533)	(779)	(355)	(1,101)	(1,246)	(1,576)	(1,714)	(1,778)
Ajustes especiales	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	2,024	3,001	4,832	3,619	5,848	4,663	5,913	6,830
Amortización de Deuda	8,043	7,389	3,543	4,237	0	6,010	1,397	2,771
Revolencia automática	(7,654)	(6,964)	(2,801)	(3,122)	1,094	(3,415)	0	0
Amortización de Deuda Final	388	1,385	742	1,114	1,094	2,595	1,397	2,771
Intereses Netos Pagados (incluy Capit)	493	680	845	1,262	1,571	2,514	2,663	2,610
Servicio de la Deuda	888	2,065	1,587	2,377	2,666	5,109	4,060	5,381
DSCR	2.3	1.5	3.0	1.3	2.2	0.9	1.5	1.3
Caja Inicial Disponible	663	1,113	1,196	2,548	1,540	1,988	1,926	2,012
DSCR con Caja Inicial	3.0	2.0	3.8	2.6	2.8	1.3	1.9	1.6
Deuda Neta a FLE	5.2	3.8	2.6	3.7	4.1	6.4	5.1	4.4
Deuda Neta o EBITDA	3.5	2.6	2.4	2.3	3.8	3.9	3.7	3.3

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 1719.

***Venta de Grupo Axa en 2017 y 2018.



Credit
Rating
Agency

Aalsea

Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

ANEXO ESTADÍSTICO DE ESTADOS

Aalsea (Estas): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	2014*	2015*	2016*	2017*	2018	2019P	2020P	2021P
ACTIVOS TOTALES	29,338	32,854	38,199	39,552	53,750	55,998	56,660	57,529
Activo Circulante	3,785	4,006	5,842	5,658	5,895	5,669	5,878	6,348
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,113	1,196	2,548	1,540	1,988	1,152	997	1,124
Inversiones Temporales	0	0	0	87	70	70	70	70
Cuentas por Cobrar a Clientes	674	640	708	920	814	949	1,103	1,219
Partes Relacionadas	222	265	245	330	211	238	267	301
Inventarios	1,055	1,378	1,575	2,010	2,120	2,540	2,691	2,854
Anticipos Mmta., Renovación, y Renta de Flota	722	528	765	770	691	719	749	779
Activos no Circulantes	25,552	28,847	32,356	33,894	47,855	50,329	50,782	51,181
Inversiones en Subsid. N.C.	830	923	1,036	0	14	15	15	16
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	9,804	11,138	13,673	15,772	18,575	20,763	20,924	21,020
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	13,323	14,691	15,215	15,358	25,823	26,051	26,284	26,520
Crédito Mercantil***	10,359	6,864	6,864	6,861	11,620	11,620	11,620	11,620
Otros Intangibles	2,964	7,827	8,351	8,497	14,203	14,431	14,663	14,899
Impuestos Diferidos	1,304	1,711	2,069	2,348	2,765	2,765	2,765	2,765
Otros Activos LP	291	384	363	415	678	734	795	860
PASIVOS TOTALES	19,603	23,005	28,071	28,948	40,101	42,463	43,308	44,378
Pasivo Circulante	6,222	6,275	8,769	12,694	14,438	10,021	11,810	14,009
Pasivo con Costo	1,385	742	1,114	1,094	2,595	1,385	2,833	4,668
Créditos Bancarios	1,377	735	1,107	1,087	2,588	1,378	2,826	3,661
Créditos Bursátiles	0	0	0	0	0	0	0	1,000
Otros con Costo	8	7	7	7	7	7	7	7
Proveedores	2,694	3,013	3,902	3,961	5,216	5,421	5,705	6,010
Impuestos por Pagar	272	171	312	145	472	474	476	478
Otros sin Costo	1,872	2,349	3,441	7,494	6,155	2,741	2,796	2,853
Opción de Compra de la Participación No Controladora*	0	0	0	3,280	3,468	0	0	0
Gastos acumulados y otros pasivos no circulantes	1,872	2,349	3,441	4,214	2,687	2,741	2,796	2,853
Pasivos no Circulantes	13,380	16,730	19,302	16,254	25,663	32,441	31,497	30,369
Pasivo con Costo	10,176	11,806	14,033	13,969	23,306	30,076	29,122	28,034
Créditos Bancarios	7,371	5,019	9,744	6,693	16,038	22,814	21,880	21,811
Créditos Bursátiles	2,491	6,480	3,989	6,980	6,983	7,000	7,000	6,000
Otros con Costo	314	307	301	295	284	262	242	223
Impuestos Diferidos	359	1,965	1,887	1,966	1,877	1,865	1,855	1,794
Otros Pasivos No Circulantes	2,845	2,959	3,381	319	480	500	520	541
Opción de Compra de la Participación No Controladora	2,673	2,777	3,185	0	0	0	0	0
Beneficio a Empleados	103	109	109	197	152	158	165	171
Otros Pasivos	69	73	86	123	328	342	356	370
CAPITAL CONTABLE	9,735	9,848	10,127	10,603	13,649	13,535	13,352	13,151
Minoritario	935	908	1,013	1,122	1,879	1,696	1,701	1,733
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	935	900	1,013	1,122	1,619	1,690	1,696	1,701
Utilidad del Ejercicio	0	0	0	0	260	6	5	32
Mayoritario	8,800	8,940	9,114	9,482	11,770	11,839	11,651	11,418
Capital Contribuido	6,714	6,300	5,991	5,874	6,742	6,742	6,742	6,742
Utilidades Acumuladas	1,420	1,667	2,127	2,518	4,559	5,028	4,848	4,248
Utilidad del Ejercicio	667	981	996	1,089	469	69	62	428
Deuda Total	11,561	12,548	15,148	15,063	25,901	31,461	31,955	32,702
Deuda Nota	10,449	11,352	12,500	13,522	23,913	30,309	30,958	31,578
Días Cuenta por Cobrar Clientes	8	6	6	6	5	5	6	6
Días Inventario	40	47	45	50	50	50	49	49
Días por Pagar Proveedores	83	93	103	92	101	104	105	107

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y datos anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato FRS.

**Proyecciones a partir del 1T19.

***Ajuste realizado por HR Ratings para 2018

Hoja 8 de 12

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una Institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(6)(2)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

Alesea

Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

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

	2014*	2015*	2016*	2017*	2018	2019P	2020P	2021P
Ventas Netas	22,787	32,288	37,702	42,529	46,157	53,774	55,616	59,452
Costos de Operación	7,272	10,149	11,780	12,923	14,188	16,562	17,018	18,014
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	15,515	22,139	25,922	29,606	31,969	37,212	38,597	41,438
Gastos de Generales	12,512	17,782	20,656	23,667	25,593	30,490	31,534	33,769
UOPADA (EBITDA)	3,004	4,357	5,266	5,939	6,376	6,722	7,063	7,669
Depreciación y Amortización	1,333	1,948	2,388	2,752	3,115	3,945	4,249	4,282
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	1,670	2,409	2,878	3,187	3,261	2,777	2,814	3,387
Otros ingresos generales y (gastos) netos***	(202)	(56)	(111)	527	33	(76)	(77)	(79)
Otros ingresos generales y (gastos)	(202)	(56)	(111)	(81)	33	(76)	(77)	(79)
Utilidad por venta de Grupo Axo	0	0	0	609	0	0	0	0
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	1,469	2,354	2,767	3,715	3,294	2,701	2,737	3,308
Ingresos por Intereses	33	31	37	45	57	34	24	23
Otros Productos Financieros	0	0	0	236	306	0	0	0
Intereses Pagados	527	711	882	1,307	1,628	2,520	2,678	2,675
Otros Gastos Financieros****	0	104	408	331	188	0	0	0
Ingreso Financiero Neto	(494)	(785)	(1,252)	(1,357)	(1,454)	(2,486)	(2,654)	(2,652)
Resultado Cambiario	1	(74)	73	(269)	(2)	(94)	25	(14)
Resultado Integral de Financiamiento	(493)	(859)	(1,179)	(1,627)	(1,456)	(2,580)	(2,629)	(2,666)
Utilidad después del RIF	975	1,495	1,588	2,088	1,838	121	108	642
Participación en Subsidi. no Consolidadas	32	28	68	(0)	0	1	1	1
Utilidad antes de Impuestos	1,007	1,523	1,656	2,088	1,838	121	108	643
Impuestos sobre la Utilidad	364	490	529	635	698	46	41	244
Impuestos Causados	597	691	657	1,093	847	58	52	305
Impuestos Difendos	(232)	(201)	(127)	(258)	(149)	(12)	(18)	(51)
Utilidad Neta Consolidada	625	1,033	1,126	1,252	1,139	75	67	398
Participación minoritaria en la utilidad	(43)	52	130	163	186	6	5	32
Participación mayoritaria en la utilidad	667	981	996	1,089	953	69	62	367
Cambio en Ventas (%)	45.0%	41.7%	16.8%	12.8%	8.5%	16.5%	3.4%	6.9%
Margen Bruto	68.1%	68.6%	68.8%	69.6%	69.3%	69.2%	69.4%	69.7%
Margen EBITDA	13.2%	13.5%	14.0%	14.0%	13.8%	12.5%	12.7%	12.9%
Tasa de Impuestos (%)	36.1%	32.2%	32.0%	40.0%	38.0%	38.0%	38.0%	38.0%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.3	2.9	2.8	2.7	2.5	2.6	4.9	4.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	15.5%	15.3%	17.2%	19.0%	21.8%	15.5%	14.8%	0.0%
Tasa Pasiva	7.3%	5.9%	6.5%	8.4%	9.0%	8.8%	8.6%	8.4%
Tasa Activa	2.7%	2.0%	1.8%	1.6%	2.0%	1.5%	1.3%	1.1%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato FRS.

** Proyecciones a partir del 1T19.

*** 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.



Credit
Rating
Agency

Alesea

Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

Alesea (Estres): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)								
	2014*	2015*	2016*	2017*	2018	2019P	2020P	2021P
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de Impuestos	1,097	1,523	1,656	2,088	1,838	121	108	643
Provisiones del Periodo	512	306	0	4	362	0	0	0
Partidas sin Impacto en el Efectivo	512	306	0	4	362	0	0	0
Depreciación y Amortización	1,333	1,948	2,388	2,752	3,115	3,945	4,249	4,282
Utilidad (Pérdida) en Venta de Inmb. y Negocios Conjuntos**	81	163	14	181	1,600	0	0	0
Pérdida (Reversión) por Detencio	(15)	0	0	0	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	(36)	(28)	(68)	(609)	0	(1)	(1)	(1)
Intereses a Favor	(33)	(31)	(37)	(45)	(57)	(34)	(24)	(23)
Fluctuación Cambiaria	0	0	0	0	0	(195)	(121)	80
Otras Partidas de Inversión	0	104	408	95	(774)	0	0	0
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	1,330	2,157	2,706	2,374	3,884	3,715	4,104	4,339
Intereses Devengados	527	711	882	1,307	1,628	2,520	2,678	2,575
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	520	711	882	1,307	1,628	2,520	2,678	2,575
Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.	3,369	4,696	5,243	5,773	7,712	6,357	6,890	7,656
Decremento (Incremento) en Clientes	(188)	19	(16)	(212)	217	(135)	(154)	(116)
Decremento (Incremento) en Inventarios	(159)	(353)	(145)	(434)	57	(420)	(151)	(163)
Decr. (incr) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(242)	(44)	(15)	(147)	(46)	(110)	(120)	(129)
Incremento (Decremento) en Proveedores	161	335	697	59	183	205	284	305
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(215)	73	929	328	110	76	77	79
Capital de trabajo	(644)	30	1,449	(486)	521	(385)	(63)	(24)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(161)	(954)	(568)	(732)	(738)	(58)	(52)	(365)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(805)	(925)	482	(1,138)	(217)	(442)	(115)	(329)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	2,564	3,771	5,724	4,635	7,495	5,915	6,775	7,326
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inversión en Prop. Planta y Equipo	(2,050)	(2,985)	(4,048)	(4,696)	(4,085)	(6,133)	(4,409)	(4,379)
Inversión en Activos Intangibles	(456)	(454)	(551)	(512)	(296)	(229)	(232)	(236)
Adquisición de Negocios	(9,905)	0	(293)	0	(13,116)	(3,657)	0	0
Disposición de Negocios	0	0	0	1,607	0	0	0	0
Intereses Cobrados	28	31	37	45	57	34	24	23
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(12,377)	(3,409)	(4,855)	(3,555)	(17,441)	(9,985)	(4,618)	(4,592)
Efectivo Exced. (Req.) para aplicar en Activid. de Financ.	(9,813)	363	869	1,060	(9,946)	(4,070)	2,158	2,734
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios Bursátiles y Otros Financiamientos	12,231	4,272	5,820	1,160	11,232	8,765	2,000	3,500
Financiamientos Bursátiles	0	4,000	0	3,000	0	3,000	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	(8,045)	(7,389)	(1,043)	(4,237)	0	(3,027)	(1,385)	(2,833)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	3	0	(2,500)	0	0	(2,983)	0	0
Intereses Pagados y otras partidas	(527)	(711)	(882)	(1,307)	(1,628)	(2,520)	(2,678)	(2,675)
Financiamiento "Ajeno"	3,661	172	1,396	(1,384)	9,504	3,235	(2,063)	(2,807)
Prima en Venta de Acciones	6,652	0	0	0	0	0	0	0
Recupera de Acciones	(38)	(14)	(187)	(61)	221	0	0	0
Otras Partidas	0	(27)	(99)	0	1,690	0	0	0
Ondendos Pagados	0	(419)	(690)	(727)	(720)	0	(253)	(600)
Financiamiento "Propio"	6,613	(450)	(976)	(788)	1,191	0	(250)	(600)
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	10,274	(289)	420	(2,172)	10,795	3,235	(2,313)	(2,607)
Incre. (Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	461	74	1,289	(1,091)	849	(819)	(155)	127
Diff. en Cambios en el Efectivo y Equiv	(11)	9	63	84	(401)	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	663	1,113	1,196	2,548	1,540	1,988	1,152	997
Efectivo y equiv. al final del Periodo	1,113	1,196	2,548	1,540	1,988	1,152	997	1,124
Otras UDM								
Capex de Mantenimiento	(533)	(779)	(955)	(1,103)	(1,246)	(1,576)	(1,700)	(1,713)
Ajustes especiales	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	2,024	3,001	4,812	3,619	5,848	4,337	5,076	5,613
Amortización de Deuda	8,043	7,389	3,543	4,237	0	6,010	1,385	2,833
Renovancia automática	(7,654)	(6,004)	(2,861)	(3,122)	1,094	(3,415)	0	0
Amortización de Deuda Final	388	1,305	742	1,114	1,094	2,595	1,385	2,833
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	499	680	845	1,262	1,571	2,485	2,654	2,652
Servicio de la Deuda	880	2,065	1,587	2,377	2,666	5,081	4,039	5,485
DSCR	2.3	1.5	3.0	1.5	2.2	0.9	1.3	1.0
Caja Inicial Disponible	663	1,113	1,196	2,548	1,540	1,988	1,152	997
DSCR con Caja Inicial	3.0	2.0	3.8	2.6	2.8	1.2	1.5	1.2
Deuda Neta o FLE	5.2	3.8	2.6	3.7	4.1	7.0	6.1	5.6
Deuda Neta o EBITDA	3.5	2.6	2.4	2.3	3.8	4.5	4.4	4.1

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierre anuales dictaminados por KPMG.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 1/1/19.

*** Venta de Grupo Azo en 2017 y 2018



Credit
Rating
Agency

Alesea

Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

Contactos

Heinz Cederborg
Asociado Senior de Corporativos
E-mail: heinz.cederborg@hrratings.com

José Luis Cano
Director Ejecutivo de Deuda Corporativa / ABS
E-mail: joseluis.cano@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 de 2014.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

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 - 4T18
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y 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 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, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

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 de 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

Hoja 11 de 12

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

Alesea Programa Dual CP

A NRSRO Rating*

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, 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 debido 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).

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

f. Información por posición en Productos Financieros Derivados, correspondientes a 2016, 2017 y 2018; así como al primer trimestre del ejercicio 2019.

Se incorpora por referencia al Informe de Instrumentos Financieros Derivados del Primer Trimestre 2019, Cuarto Trimestre 2018, 2017 y 2016, presentados a la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2019, 27 de febrero de 2019, 13 de abril de 2018 y 6 de mayo de 2017 respectivamente, mismos que se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>

