



## Documento con Información Clave para la Inversión Preliminar

(La información contenida en este documento con información clave para la inversión preliminar se encuentra sujeta a cambio, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones. La versión definitiva del documento con información clave para la inversión que incluya los cambios, reformas, adiciones, aclaraciones o sustituciones que se realicen entre la fecha de presentación del documento con información clave para la inversión preliminar y la fecha en que se lleve a cabo la oferta, podrá consultarse en la página electrónica en la red mundial (internet) de la Bolsa Mexicana de Valores y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en las siguientes direcciones [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx))

Segunda y Tercera Emisión de Certificados Bursátiles de Alsea, S.A.B de C.V. al amparo de un Programa  
("Alsea", la "Emisora" o la "Compañía")

"ALSEA 15" y "ALSEA 15-2"

La información aquí presentada es pública y se encuentra en la página de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V. y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. El presente documento forma parte integral de los Suplementos informativos correspondientes. Para mayor información de las características y términos de los valores se sugiere consultar el título, los avisos de oferta pública y de colocación, así como el Suplemento informativo respectivo en las páginas web: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), y [www.alsea.com.mx](http://www.alsea.com.mx). Todos los términos utilizados en el presente documento, que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en los Suplementos informativos correspondientes.

### A.I. Datos Generales:

#### Características de la Segunda Emisión

**Denominación Social de la Emisora:**

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

**Clave de Pizarra:**

ALSEA 15

**Monto total autorizado del Programa con carácter revolvente:**

Hasta \$7,500,000,000.00 M.N. conjuntamente con la tercera emisión, o su equivalente en Unidades de Inversión

**Tipo de valor:**

Certificados bursátiles

**Tipo de Oferta:**

Pública, primaria, nacional

**Número de emisión al amparo del Programa:**

Segunda

**Monto Total de la Oferta:**

Hasta \$4,000,000,000.00 M.N., conjuntamente con la tercera emisión

**Número Total de Certificados Bursátiles a ser Emitidos:**

Hasta 40,000,000 conjuntamente con la tercera emisión

**Denominación de los Certificados Bursátiles:**

Pesos

**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:**

\$100.00 M.N. cada uno

**Precio de Colocación:**

#### Características de la Tercera Emisión

**Denominación Social de la Emisora:**

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

**Clave de Pizarra:**

ALSEA 15-2

**Monto total autorizado del Programa con carácter revolvente:**

Hasta \$7,500,000,000.00 M.N. conjuntamente con la segunda emisión, o su equivalente en Unidades de Inversión

**Tipo de valor:**

Certificados bursátiles

**Tipo de Oferta:**

Pública, primaria, nacional

**Número de emisión al amparo del Programa:**

Tercera

**Monto Total de la Oferta:**

Hasta \$4,000,000.00 M.N., conjuntamente con la segunda emisión

**Número Total de Certificados Bursátiles a ser Emitidos:**

Hasta 40,000,000 conjuntamente con la segunda emisión

**Denominación de los Certificados Bursátiles:**

Pesos

**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:**

\$100.00 M.N. cada uno

**Precio de Colocación:**

\$100.00 M.N. cada uno

**Serie:**

Única

**Fecha de la Oferta:**

[•] de [•] de 2015

**Fecha de Emisión:**

[•] de [•] de 2015

**Fecha de Cierre de Libro:**

[•] de [•] de 2015

**Monto Mínimo de cada Orden:**

[•]

**Intermediarios Colocadores:**

HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC; Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex; Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer; y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

**Derechos de los Tenedores:**

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

**Posibles Adquirentes:**

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

**Régimen Fiscal:**

El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La tasa de retención aplicable a los intereses pagados se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y personas morales residentes en México a lo previsto en los artículos 8, 54, 133 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR") vigente y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2015, así como la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la LISR vigente. Para efectos del impuesto al valor agregado, el régimen fiscal está contenido en los artículos 1, 14, 15, fracción X, inciso i), 16, primer párrafo, 24, fracción V y 25, fracción III de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. Se recomienda a

\$100.00 M.N. cada uno

**Serie:**

Única

**Fecha de Oferta:**

[•] de [•] de 2015

**Fecha de Emisión:**

[•] de [•] de 2015

**Fecha de Cierre de Libro:**

[•] de [•] de 2015

**Monto Mínimo de cada Orden:**

[•]

**Intermediarios Colocadores:**

HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC; Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex; Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer; y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat

**Derechos de los Tenedores:**

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

**Posibles Adquirentes:**

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

**Régimen Fiscal:**

El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. La tasa de retención aplicable a los intereses pagados se encuentra sujeta a: (i) para las personas físicas y personas morales residentes en México a lo previsto en los artículos 8, 54, 133 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR") vigente y el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2015, así como la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la LISR vigente. Para efectos del impuesto al valor agregado, el régimen fiscal está contenido en los artículos 1, 14, 15, fracción X, inciso i), 16, primer párrafo, 24, fracción V y 25, fracción III de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. Se recomienda a todos los

todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2015 y la Resolución Miscelánea Fiscal, los cuales tienen una vigencia temporal, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable

**Datos de Contacto:**

Diego Gaxiola Cuevas. Tel. 52 (55) 5241-7000  
ri@alsea.com.mx

**A.II. Datos Adicionales de los Valores:**

Características de la Segunda Emisión

**Plazo de vigencia de la emisión:**

1,820 días.

**Fecha de Vencimiento:**

13 de marzo de 2020.

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

[•]

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

[•]

**Tasa de Interés:**

Variable

**Amortización:**

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o, en su caso, sobre su Saldo Principal Insoluto, en un solo pago en la fecha de vencimiento conforme a lo establecido en el Título, contra entrega del Título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, los Certificados Bursátiles se amortizarán el día hábil inmediato siguiente, sin que se considere un incumplimiento.

**Amortización Anticipada:**

La Emisora tendrá el derecho a amortizar, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles en cualquier fecha de pago de intereses que tenga lugar en o después del [trigésimo noveno] período de intereses, conforme a lo previsto en el apartado "Amortización Anticipada" del Suplemento.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y divulgado en el Suplemento. En el caso de los intereses moratorios, los mismos serán pagaderos en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda

inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión, particularmente lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2015 y la Resolución Miscelánea Fiscal, los cuales tienen una vigencia temporal, por lo que los posibles adquirentes deberán de consultar con sus asesores fiscales el régimen fiscal aplicable

**Datos de Contacto:**

Diego Gaxiola Cuevas. Tel. 52 (55) 5241-7000  
ri@alsea.com.mx

Características de la Tercera Emisión

**Plazo de vigencia de la emisión:**

3,640 días.

**Fecha de Vencimiento:**

07 de marzo de 2025.

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

[•]

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

[•]

**Tasa de Interés Bruto Anual:**

Fija

**Amortización:**

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal en un solo pago en la fecha de vencimiento conforme a lo establecido en el Título, contra entrega del Título o de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, los Certificados Bursátiles se amortizarán el día hábil inmediato siguiente, sin que se considere un incumplimiento.

**Amortización Anticipada:**

La Emisora, a partir del décimo primer período, tendrá derecho a amortizar de manera anticipada la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en el apartado "Amortización Anticipada" del Suplemento.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en el domicilio de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal. Los pagos se efectuarán mediante transferencia electrónica de conformidad con el procedimiento establecido en el Título y divulgado en el Suplemento. En el caso de los intereses moratorios, los mismos serán pagaderos en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma del

que la suma del principal.

**Representante Común:**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

principal.

**Representante Común:**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

**B. Factores de Riesgo**

De manera adicional a los factores de riesgos considerados en este apartado, se debe tomar en cuenta, analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en el suplemento, principalmente en la sección 4. “Factores de Riesgo”:

*El precio de los Certificados Bursátiles podría fluctuar significativamente y los inversionistas perder todo o parte de su inversión*

El precio de cotización de los Certificados Bursátiles de Alsea podría experimentar volatilidad y amplias fluctuaciones en respuesta a diversos factores, incluyendo factores que se encuentran fuera de nuestro control. Los factores del mercado y de la industria podrían afectar en forma adversa y significativa el precio de nuestros valores, independientemente del desempeño operativo de la misma.

*Somos una empresa controladora y, por lo tanto, nuestros principales activos consisten en acciones representativas del capital social de nuestras subsidiarias*

Somos una controladora que lleva a cabo nuestras actividades a través de subsidiarias, mismas que tienen por objeto llevar a cabo la operación de las marcas que actualmente desarrolla y opera. Proporcionamos apoyo a nuestras subsidiarias mediante la prestación de servicios técnicos y administrativos a cargo de otras subsidiarias. Todos los activos utilizados en la operación de los establecimientos y de las marcas, así como de los centros de distribución y de producción, son propiedad o se encuentran licenciadas a favor de empresas subsidiarias nuestras. Por lo tanto, nuestros principales activos son acciones representativas del capital social de dichas subsidiarias. En virtud de lo anterior, y no obstante que somos tenedores de las acciones de nuestras subsidiarias, nuestra capacidad para pagar dividendos y deuda u otras distribuciones dependen de la transferencia de utilidades y de otros ingresos provenientes de nuestras subsidiarias. Si la capacidad de las subsidiarias de la Emisora para decretar y pagar dividendos, así como para realizar otras transferencias se viera obstaculizada, nuestra liquidez y situación financiera podrían verse afectadas de manera adversa. Las transmisiones de efectivo por parte de nuestras subsidiarias, pueden estar sujetas a requisitos legales y corporativos.

*Accionistas Principales*

Los Accionistas Principales, ejercen una influencia significativa en nuestras estrategias de negocio, administración y operaciones. Asimismo, los Accionistas Principales tienen la facultad de elegir a la mayoría de los miembros del consejo de administración y determinar las resoluciones de dicho órgano colegiado, así como las resoluciones adoptadas por la asamblea de accionistas.

*Tenemos operaciones en otros países y estamos expuestos a riesgos en los mercados en los que opera*

Actualmente operamos: (i) la marca de Burger King en Argentina, Chile y Colombia a través de las empresas Fast Food Sudamericana, S.A., Fast Food Chile, S.A. y Operadora Alsea Colombia, S.A.; (ii) la marca Domino’s en Colombia operada por Dominalco S.A.; (iii) la marca Starbucks en Argentina y Chile a través de Starbucks Coffee Argentina, S.R.L., y Starbucks Coffee Chile S.A., respectivamente y en Colombia a través de Estrella Andina, S.A.; y (iv) la marca de PF Chang’s en Chile, Colombia y Argentina operada a través de Establecimientos Gastronómicos Asian Food Limitada, Asian Bistro Colombia, S.A.S. y Asian Bistro Argentina, S.R.L., respectivamente, y nuestros planes de expansión contemplan operar alguna de las marcas que actualmente operamos en México, en otros países, y en particular en América Latina; con este objetivo hemos ya celebrado contratos para operar la marca PF Chang’s en Brasil, Starbucks en Colombia y The Cheesecake Factory en México y Chile. Las economías de algunos países de América Latina podrían estar en diversas etapas de desarrollo socioeconómico. Asimismo, podríamos estar expuestos a riesgos relacionados con fluctuaciones en el tipo de cambio, disponibilidad para adquirir dólares u otras monedas, variaciones en las tasas de interés, inflación, cambios fiscales, estabilidad social y otros eventos políticos, económicos o sociales, así como patrones y preferencias de consumo en dichos países, que pudieran afectar nuestros resultados de operación.

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

Algunos de los acreedores de la Emisora forman parte del mismo grupo empresarial al que pertenece su respectivo Intermediario Colocador. Derivado de lo anterior, pudiera existir un interés adicional por parte de algunos de los Intermediarios Colocadores en la presente Emisión ya que parte de los recursos derivados de la misma se utilizarán para prepagar una porción de la deuda que se tiene con las instituciones bancarias que forman parte del mismo grupo financiero que algunos los Intermediarios Colocadores. En virtud de la existencia de este interés adicional, los intereses de algunos de los Intermediarios Colocadores podrían diferir de los intereses de los posibles inversionistas. Para mayor detalle del monto que se pagará a los acreedores, se deberá consultar la sección “2. Destino de los Fondos” de los suplementos.

**C. Características de la Oferta**

Ofrecer públicamente en México de forma simultánea y conjunta hasta \$4,000,000,000.00 en certificados bursátiles a cargo de Alsea, S.A.B. de C.V., donde los inversionistas tendrán la oportunidad de adquirir (i) certificados bursátiles con plazo a 5 años, pagos de intereses mensuales a tasa de interés variable y posibilidad de prepagos totales o parciales, y/o (ii) certificados bursátiles con plazo a 10 años, pagos de intereses semestrales a tasa de interés fija y posibilidad de prepagos totales exclusivamente.

#### D. La Emisora

Alsea se considera como el operador de restaurantes más grande en Latinoamérica y jugador regional líder de marcas a nivel global dentro de los segmentos de comida rápida, cafeterías y comida casual. La Emisora cuenta con un portafolio amplio y diversificado con marcas como Domino's Pizza, Starbucks, Burger King, Chili's Bar & Grill, California Pizza Kitchen, PF Chang's, Pei-Wei, Italianni's, The Cheesecake Factory, Vips, El Portón y Fosters Hollywood.

#### E. Información Financiera

Para conocer la situación financiera detallada de la Emisora, así como tener una comprensión integral de la información financiera seleccionada, le sugerimos consultar el prospecto, los suplementos y estados financieros respectivos.

##### E.1. Información Financiera Seleccionada:

Para conocer la situación financiera detallada de la Emisora, así como tener una comprensión integral de la información financiera seleccionada, le sugerimos consultar el suplemento y estados financieros respectivos.

	2014 (Sin Auditar)	2013	2012
Total de Ingresos			
Utilidad Neta			
UPA			
EBITDA			

	2014 (Sin Auditar)	2013	2012
Disponibilidades			
Activo Fijo			
Otros Activos			
<b>Total de Activos</b>			
Pasivos Bursátiles			
Pasivos Bancarios			
Otros Pasivos			
<b>Total Pasivo</b>			
<b>Capital Contable</b>			

##### E.2. Comentarios y Análisis de la Información Financiera

[•].

#### F. Leyendas y Medios de Acceso a más Información

Alsea, S.A.B. de C.V., Av. Paseo de la Reforma No.222, 3er piso, Col. Juárez, 06600, México D.F., (55) 5241 7100. *Relaciones con inversionistas*: Salvador Villaseñor Barragán.

Documento con Información Clave para la Inversión autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio No. [•] de fecha [•] de [•] de 2015.

Documento con Información Clave para la Inversión a disposición con el intermediario colocador a través de los Intermediarios Colocadores y también podrá ser consultado, junto con los demás documentos preliminares con relación a la Emisión, en las siguientes direcciones de Internet: <http://www.bmv.com.mx>; <http://www.cnbv.gob.mx>; y <http://www.alsea.com.mx>.