

PROSPECTO DEFINITIVO

Los valores mencionados en el Prospecto Definitivo han sido registrados 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.



Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V.
EMISOR OFERENTE

Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V.
EMISOR DE LOS CERTIFICADOS COMERCI

TIENDAS COMERCIAL MEXICANA, S.A. DE C.V. REALIZA: **(I)** LA EMISIÓN DE 14'572,444 (CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO) CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO; Y **(II)** UNA OFERTA PÚBLICA NACIONAL DE ADQUISICIÓN VOLUNTARIA E INTERCAMBIO DE 14'572,444 (CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO) CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, POR (A) 3'000,000 (TRES MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA "COMERCI-01808"; (B) 3'889,496 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS) CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA "COMERCI-01908"; (C) 2'609,111 (DOS MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL CIENTO ONCE) CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA "COMERCI-02008"; (D) 3'772,020 (TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL VEINTE) CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA "COMERCI-02108"; Y (E) 1'301,817 (UN MILLÓN TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO, DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CLAVE DE PIZARRA "COMERCI-02208", QUE EN CONJUNTO REPRESENTAN EL 97.15% DE LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES "COMERCI-01808", "COMERCI-01908", "COMERCI-02008", "COMERCI-02108" Y "COMERCI-02208" DE CONTROLADORA COMERCIAL MEXICANA, S.A.B. DE C.V.

MONTO DE LA OFERTA
DE 14'572,444 (CATORCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO)
CERTIFICADOS BURSÁTILES

Características de los Certificados TCM y de la Oferta de Intercambio

Emisor Oferente:	Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V.
Emisor de los Certificados COMERCI:	Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V.
Clave de Pizarra de los Certificados TCM:	"TCM 10"
Claves de Pizarra de los Certificados COMERCI:	"COMERCI-01808", "COMERCI-01908", "COMERCI-02008", "COMERCI-02108" y "COMERCI-02208"
Características de los Certificados TCM:	Certificados bursátiles de largo plazo.
Número y Características de los Certificados COMERCI sujetos a Intercambio:	(A) 3'000,000 (tres millones) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, por \$300'000,000.00 (trescientos millones de pesos 00/100 M.N.), de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra "COMERCI-01808", emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de febrero de 2008; mismo que fue ampliado el 22 de mayo de 2008; (B) 3'889,496 (tres millones ochocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos noventa y seis) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, por \$388'949,600.00 (trescientos ochenta y ocho millones novecientos cuarenta y nueve mil seiscientos pesos 00/100 M.N.) de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra "COMERCI-01908", emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de febrero de 2008; mismo que fue ampliado el 22 de mayo de 2008; (C) 2'609,111 (dos millones seiscientos nueve mil ciento once) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, por \$260'911,100.00 (doscientos sesenta millones novecientos once mil cien pesos 00/100 M.N.) de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra "COMERCI-02008", emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de febrero de 2008; mismo que fue ampliado el 22 de mayo de 2008; (D) 3'772,020 (tres millones setecientos setenta y dos mil veinte) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, por \$377'202,000.00 (trescientos setenta y siete millones doscientos dos mil pesos 00/100 M.N.) de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra "COMERCI-02108", emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de febrero de 2008; mismo que fue ampliado el 22 de mayo de 2008; y (E) 1'301,817 (un millón trescientos un mil ochocientos diecisiete) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, por \$130'181,700.00 (ciento treinta millones

	<p>ciento ochenta y un mil setecientos pesos 00/100 M.N.) de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra “COMERCI-02208”, emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de febrero de 2008; mismo que fue ampliado el 22 de mayo de 2008.</p>
Porcentaje de adquisición de los Certificados COMERCI:	<p>(A) “COMERCI-01808”: por el 100%; (B) “COMERCI-01908”: por el 97.24%; (C) “COMERCI-02008”: por el 89.16%; (D) “COMERCI-02108”: por el 100%; y (E) “COMERCI-02208”: por el 100%.</p>
Calificaciones vigentes de los Certificados COMERCI:	<p>(1) “COMERCI-01808”: <i>mxD S&P; D(mex)</i> Fitch (2) “COMERCI-01908”: <i>mxD S&P; D(mex)</i> Fitch (3) “COMERCI-02008”: <i>mxD S&P; D(mex)</i> Fitch (4) “COMERCI-02108”: <i>mxD S&P; D(mex)</i> Fitch (5) “COMERCI-02208”: <i>mxD S&P; D(mex)</i> Fitch</p>
Factor de Intercambio:	<p>Un (1) Certificado TCM por cada uno de los certificados bursátiles emitidos con las claves de pizarra: COMERCI-01808”, “COMERCI-01908”, “COMERCI-02008”, “COMERCI-02108” y “COMERCI-02208.”</p>
Monto Total de la Oferta:	<p>14’572,444 (catorce millones quinientos setenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro) Certificados TCM.</p>
Monto Total de la Emisión en Pesos	<p>\$1,457’244,400.00 (un mil cuatrocientos cincuenta y siete millones doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)</p>
Periodo de la Oferta:	<p>Desde el 5 de enero de 2010 y durante un plazo de 80 (ochenta) Días Hábiles contados a partir de dicha fecha. En caso de que al término de dicho Periodo de la Oferta, no se llegara a contar con la inscripción del Fideicomiso de Garantía en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio correspondientes, así como la obtención de la totalidad de los certificados de libertad de gravámenes de los bienes aportados, previa solicitud del Emisor, el Periodo de la Oferta pudiere verse prorrogado por un mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles, para lograr dicha inscripción.</p>
Fecha de Liquidación:	<p>4 de mayo de 2010. Contra la entrega de los Certificados COMERCI, TCM los intercambiará por los Certificados TCM, por conducto de Ineval, conforme al Factor de Intercambio.</p>
Recursos Netos que obtendrá TCM:	<p>La Oferta no implicará la obtención de recursos en efectivo. Véase la Sección “Características de la Oferta” de este Prospecto.</p>
Procedimiento y mecánica de Adquisición: Derecho de Desistimiento de la Aceptación:	<p>Véase la Sección “Plan de Distribución” del presente Prospecto. Los aceptantes de la Oferta tendrán el derecho de desistirse de su aceptación a su entera discreción y por un plazo de 80 (ochenta) Días Hábiles, contados a partir de la fecha inicio del Periodo de la Oferta; incluyendo el caso en el que se presenten durante dicho periodo, otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones, o se prorrogue el Periodo de la Oferta. Para que el desistimiento de la aceptación de la Oferta sea efectivo, se deberá entregar una notificación por escrito al Intermediario Colocador en la dirección señalada al efecto en este Prospecto, siempre y cuando aún se tenga el derecho de desistirse de la aceptación de la Oferta, en términos del presente documento. Cualquier cuestión acerca de la forma y validez (incluyendo hora de recepción) de cualquier notificación de desistimiento será determinada por TCM, a través del Intermediario Colocador, a su entera discreción, y dicha determinación será definitiva y obligatoria. TCM, el Intermediario Colocador, o cualquier otra persona relacionada con la Oferta notificará o informará lo antes posible sobre cualquier defecto o irregularidad en una notificación de desistimiento. No obstante lo anterior, ninguno de ellos incurrirá en responsabilidad alguna derivada de no realizar dicha notificación al Custodio correspondiente.</p>
Condiciones:	<p>El cruce y liquidación de los Certificados TCM se encuentran sujetos a ciertas condiciones. Véase la Sección “Características de la Oferta.”</p>
Posibles Adquirentes:	<p>Solamente las personas físicas o morales tenedoras de los Certificados COMERCI, cuando el régimen de inversión al que estén sujetos lo prevea expresamente.</p>
Intermediario Colocador: Depositario: Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.	<p>Ixe Casa de Bolsa, S.A de C.V., Ixe Grupo Financiero. S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. HR BB- Perspectiva Estable. El nivel de HR BB significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece insuficiente seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene alto riesgo crediticio. El signo “-” que precede a la calificación otorga una posición de debilidad relativa dentro de las escalas de calificación del mismo rango. Un factor muy importante en la presente calificación es que aún no se formalizan los términos del proceso de la renegociación de la deuda de CCM. Del mismo modo, es posible esperar que el monto de la deuda, después de la reestructura, continúe elevado, lo que representaría una carga muy importante para la controladora. Los pagos de intereses y las amortizaciones necesarias para dar servicio a la deuda reestructurada, ocasionarán un margen de maniobra limitado para CCM, el cual dependerá del buen desempeño operativo de sus subsidiarias, incluyendo la transferencia de recursos que éstas pudieran otorgarle a CCM. Esta transferencia podría afectar negativamente al flujo de efectivo de las subsidiarias, incluyendo a TCM, y, por lo tanto, su capacidad de dar servicio oportuno a su propia deuda. En caso de que CCM no pudiera afrontar sus obligaciones de deuda únicamente con la generación de su flujo libre de efectivo, pudiera verse en la necesidad de vender algunos activos, lo que probablemente afectaría de modo negativo la operación de sus subsidiarias. Asimismo, la necesidad de utilizar una buena parte del flujo libre de efectivo de las subsidiarias para dar servicio a la deuda de la controladora, limitaría los recursos disponibles para invertir en la remodelación y mantenimiento de los activos existentes y en el crecimiento de las unidades.</p>

Régimen Fiscal:	La tasa de retención del ISR aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados TCM se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 58, 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, respectivamente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179, 195 y demás aplicables a la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados TCM deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados TCM, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado durante la vigencia de la emisión.
	Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones o compraventa de estos instrumentos no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente.
Fecha de Inicio de la Oferta:	5 de enero de 2010.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	5 de enero de 2010.
Fecha de Vencimiento de la Oferta:	30 de abril de 2010 a las 12:00 horas.
Fecha de Cierre de Libro:	30 de abril de 2010 a las 12:00 horas.
Fecha de Publicación del Aviso de Resultado de Oferta Pública:	3 de mayo de 2010.
Fecha de Emisión:	4 de mayo de 2010.
Fecha de Registro en la BMV:	4 de mayo de 2010.
Fecha de Cruce y Liquidación:	4 de mayo de 2010.
Fecha de Colocación:	4 de mayo de 2010.
Fecha de Vencimiento de los Certificados TCM:	15 de diciembre de 2016.
Forma de Cálculo de Intereses:	A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados, los Certificados TCM generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, que el Representante Común determinará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Rendimiento Bruto Anual, y que será igual a la TIIE del periodo de que se trate; dichos periodos se determinarán conforme al calendario de pagos consolidado que aparece en el Apartado "Periodicidad en el Pago de Intereses" para el periodo de que se trate, y registrará durante tal periodo, conforme a lo establecido en el Título.
Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al período mensual vigente:	4.95% (cuatro punto noventa y cinco por ciento).
Periodicidad en el Pago de Intereses:	Los intereses que devengarán los Certificados TCM, se capitalizarán o liquidarán, según proceda, conforme al calendario que para tal efecto se establece en el Título y en la Sección "Intereses y Amortizaciones" de este Prospecto, que corresponderá a los días 15 (quince) del mes calendario de que se trate, excepto en los casos en que el día establecido como fecha de pago sea inhábil, en cuyo caso se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente.
Amortización de Principal:	La amortización de los Certificados TCM se realizará mediante cinco (5) pagos anuales que deberán ser efectuados: el (A) 15 de diciembre de 2012, por \$250'000,000.00 M.N. (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); (B) 15 de diciembre de 2013, por \$250'000,000.00 M.N. (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); (C) 15 de diciembre de 2014, por \$500'000,000.00 M.N. (quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); (D) 15 de diciembre de 2015, por \$300'000,000.00 M.N. (trescientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); y (E) 15 de diciembre de 2016, por \$157'244,400.00 M.N. (ciento cincuenta y siete millones doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 Moneda Nacional), conforme a lo establecido en el Título. En caso de que cualquiera de las fechas de pago sea un día inhábil, el pago de la amortización correspondiente se liquidará el Día Hábil inmediato siguiente. Dichas amortizaciones en ningún caso estarán sujetas al pago de una prima por amortización.
Garantía:	En la Fecha de Cruce y Liquidación, los Certificados Bursátiles se encontrarán garantizados al 100% (cien por ciento) por un fideicomiso de garantía, en el cual su fiduciario responderá sólo hasta donde alcance el patrimonio del dicho fideicomiso, y con las características al efecto descritas en las Secciones "Características de los Certificados TCM y la Emisión" y "El Fideicomiso de Garantía". Asimismo, se deberán considerar cuidadosamente los Factores de Riesgo relacionados con el Fideicomiso de Garantía y los bienes que formarán parte del mismo. A fin de determinar el valor comercial de los inmuebles afectos al fideicomiso de garantía, el avalúo ha considerado distintos enfoques, en particular, el denominado "enfoque de costos", sin embargo, el resto de los enfoques de valuación arrojan valores inferiores respecto de los cuales, si se considerasen como parte del cálculo del aforo, éste no se vería cumplido en caso de que el intercambio sea por el 100% del Monto Total de la Oferta.
Lugar de Emisión:	México, Distrito Federal.
Lugar y Forma de Intercambio y Pago de Principal e Intereses:	El Intercambio, el principal y los intereses que devenguen los Certificados TCM se realizarán y pagarán en cada Fecha de Pago de Intereses y Fecha de Amortización de Principal, en efectivo, en las oficinas del Indeval, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, en México, D.F.
Derechos conferidos por los Certificados TCM:	Los Tenedores, respecto de los Certificados TCM, gozarán de los derechos otorgados por el Título y las disposiciones legales aplicables, incluyendo sin limitar, el derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios, y en su caso, de los intereses moratorios correspondientes.
Representante Común de los Tenedores:	Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bank of America.
Plazo de Vigencia de los Certificados TCM:	Los Certificados TCM tienen un plazo de vigencia de 2,417 (dos mil cuatrocientos diecisiete) días, contados a partir de su Fecha de Emisión.

Intereses Moratorios:	En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados TCM, ya sea en la fecha de amortización prevista o en la fecha en que se haya vuelto exigible por haber ocurrido un Evento de Incumplimiento, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Certificados TCM a la Tasa de Rendimiento Bruto Anual que sea aplicable durante el periodo de mora, multiplicada por 2.0 (dos punto cero). Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento en las oficinas de TCM, ubicadas en Av. Revolución No. 780, Módulo 2, Colonia San Juan, 03730 México, D.F.
Obligaciones de Hacer, Obligaciones de No Hacer:	Las que se describen en los Apartados “Obligaciones de Hacer” y “Obligaciones de No Hacer” del presente Prospecto y en el Título correspondiente.
Eventos de Incumplimiento:	Los que se describen en el Apartado “Evento de Incumplimiento” del presente Prospecto y en el Título correspondiente.
Amortización Anticipada:	TCM se reserva el derecho de amortizar anticipadamente parcial o totalmente, los Certificados TCM emitidos al amparo del Título. Dicha amortización se realizará conforme a lo establecido en el Título, y que se reproduce en este Prospecto, y en ningún caso estará sujeto al pago de una prima por amortización anticipada.
Opinión del Consejo:	El consejo de administración de CCM aprobó llevar a cabo la Reestructura, así como los términos de ésta (incluyendo una resolución respecto a la razonabilidad del Factor de Intercambio), en su sesión del consejo de administración celebrada el 1° de diciembre de 2009.
Factores de Riesgo:	El público inversionista debe considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto antes de adquirir o participar en el Intercambio de los Certificados Bursátiles, incluyendo entre otros, los riesgos denominados “La situación financiera y estructura operativa de CCM, principal accionista de TCM, podrían deteriorarse, por lo que el crecimiento y el nivel de ventas de TCM dependerán del éxito de la implementación exitosa de una reestructura por parte de CCM”, “Nuestros auditores externos han expresado una opinión que incluye una incertidumbre de CCM y TCM pudieran continuar operando como negocio en marcha”, “TCM participa como avalista de distintos financiamientos a cargo de CCM” y “El Fideicomiso de Garantía pudiese no encontrarse inscrito al momento de la Oferta” descritos en la Sección denominada “Factores de Riesgo” del Prospecto, así como la demás información que aparece en dicho documento, incluyendo los Estados Financieros Consolidados y sus respectivas notas. Los Factores de Riesgo pretenden destacar aquellos que son específicos de TCM, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiese llegar a enfrentar.
Información Financiera Combinada y de la División Comercial de Autoservicio:	Como Anexos B y H del Prospecto, se incluyen estados financieros combinados de la División Comercial de Autoservicio de CCM, así como cierta información de negocios de dicha división, respectivamente; misma que se incluye solamente con el propósito de mostrar al lector, desde una perspectiva de negocios, la división de negocios de CCM que consiste en la operación de supermercados e hipermercados, <u>y que no deberá ser considerada por el lector como información para la adquisición de los valores ofrecidos en el presente Prospecto.</u>

INTERMEDIARIO COLOCADOR



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

Los títulos objeto de la presente Emisión de Certificados TCM y la Oferta Pública Nacional de Adquisición Voluntaria e Intercambio de Certificados TCM por Certificados COMERCI, fueron aprobados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 0743-4.15-2010-004 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia de TCM o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Prospecto, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de las leyes aplicables.

El Prospecto de Colocación se podrá consultar en Internet en las siguientes direcciones: www.cnbv.gob.mx; www.bmv.com.mx y www.comerci.com.mx en el entendido que ésta última página de Internet no forma parte del Prospecto. El Prospecto también se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

México, D.F. a 4 de mayo de 2010.

Autorización para su publicación CNBV No. 153/00001/2010 de fecha 4 de enero de 2010.

ÍNDICE.

ÍNDICE.....	7
1. INFORMACIÓN GENERAL.....	9
A) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.....	10
B) RESUMEN EJECUTIVO.....	15
1. Descripción Genérica de la Operación.....	15
2. Los Certificados TCM.....	15
3. Información Financiera Seleccionada.....	15
4. La Reestructura.....	16
5. TCM.....	16
C) FACTORES DE RIESGO.....	20
1. Factores de Riesgo relacionados con TCM y los Certificados TCM.....	20
2. Factores de Riesgo relacionados con el Negocio.....	26
3. Factores de Riesgo relacionados con México.....	30
4. Factores de Riesgo relacionados con el entorno macroeconómico global.....	32
D) OTROS VALORES.....	34
E) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.....	35
2. LA EMISIÓN Y OFERTA.....	36
A) CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS TCM Y LA EMISIÓN.....	37
B) CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.....	44
C) INTERESES Y AMORTIZACIONES.....	51
D) OBLIGACIONES DE HACER Y OBLIGACIONES DE NO HACER; EVENTO DE INCUMPLIMIENTO.....	54
A) Obligaciones de Hacer.....	54
B) Obligaciones de No Hacer.....	55
C) Eventos de Incumplimiento.....	55
E) ASAMBLEAS DE TENEDORES.....	57
F) FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	59
G) DESTINO DE LOS FONDOS.....	61
H) PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	62
I) GASTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN.....	66
J) ESTRUCTURA DEL CAPITAL CONSIDERANDO LA EMISIÓN.....	67
K) NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE.....	68
L) EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA.....	69
3. LA REESTRUCTURA.....	73
A) CARACTERÍSTICAS DE LA REESTRUCTURA.....	74
4. LA COMPAÑÍA.....	78
A) HISTORIA Y DESARROLLO DE LA COMPAÑÍA.....	79
B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	80
I. Actividad Principal.....	80
II. Canales de Distribución.....	85
III. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.....	85
IV. Principales Clientes.....	86
V. Legislación aplicable y situación tributaria.....	86
VI. Recursos Humanos.....	86
VII. Desempeño Ambiental.....	86
VIII. Información del Mercado.....	87
IX. Estructura Corporativa.....	87
X. Descripción de los principales Activos.....	89
XI. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	90

5. INFORMACIÓN FINANCIERA.....	91
A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.....	92
B) INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA	93
C) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.....	94
D) COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE TCM.....	96
I. Resultados de la operación.....	96
II. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.....	100
III. Políticas y procedimientos de control interno.....	100
E) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.....	102
6. ADMINISTRACIÓN.....	105
A) AUDITORES EXTERNOS.....	106
B) OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.....	107
C) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS.....	108
D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS.....	111
7. PERSONAS RESPONSABLES.....	116
8. ANEXOS.....	121
A) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA COMPAÑÍA.....	122
B) ESTADOS FINANCIEROS COMBINADOS.....	123
C) OPINIÓN LEGAL.....	124
D) TÍTULO QUE AMPARA LA EMISIÓN.....	125
E) DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN.....	126
F) FIDEICOMISO DE GARANTÍA.....	127
G) FORMATO DE CARTA DE ACEPTACIÓN.....	128
H) INFORMACIÓN DE LA DIVISIÓN COMERCIAL DE AUTOSERVICIO DE CCM	129
I) AVALÚOS DE LOS BIENES INMUEBLES FIDEICOMITIDOS	130
J) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS DE TCM POR LOS EJERCICIOS 2008 Y 2009. .	131

* Los anexos de este prospecto son parte integrante del mismo.

“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Prospecto. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Prospecto deberá entenderse como no autorizada por el Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V. o Ixe Casa de Bolsa, S.A de C.V., Ixe Grupo Financiero.”

1. INFORMACIÓN GENERAL.

A) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.

A menos que el contexto indique lo contrario, para efectos del presente Prospecto, los siguientes términos tendrán el significado que se les atribuye a continuación y podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural.

Términos	Definiciones
<u>§ o Pesos</u>	Moneda de curso legal de México.
<u>Afiliada</u>	Con respecto a TCM, cualquier otra persona moral que, directa o indirectamente controle, sea controlada por, o esté bajo un control común con TCM, que tenga participación en la División Comercial de Autoservicio de CCM.
<u>Auditor Externo</u>	PricewaterhouseCoopers, S.C., en su carácter de auditor externo independiente de TCM.
<u>Autoridad Gubernamental</u>	Cualquier gobierno, funcionario, departamento de gobierno, comisión, consejo, oficina, agencia, autoridad reguladora, organismo, ente judicial, legislativo o administrativo, de carácter federal, estatal o municipal y de cualquier jurisdicción.
<u>Asambleas de Tenedores de los Certificados COMERCI</u>	Las asambleas generales de tenedores de los certificados bursátiles de las emisiones con claves de pizarra “COMERCI-01808”, “COMERCI-01908”, “COMERCI-02008”, “COMERCI-02108” y “COMERCI-02208”, celebradas el 28 de agosto de 2009, las cuales aprobaron el esquema de Reestructura, mismo que se materializa en la presente Emisión y Oferta.
<u>Aviso de Amortización Anticipada</u>	Tiene el significado que se menciona en el Apartado “Amortización Anticipada” de este Prospecto.
<u>Banxico</u>	El Banco de México.
<u>BMV</u>	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<u>Carta de Aceptación</u>	La carta de instrucciones que pondrá a disposición el Intermediario Colocador y que cada Custodio deberá entregar al Intermediario Colocador, en términos sustancialmente similares al formato que se adjunta al presente como Anexo G notificándole, entre otros, el número de Certificados COMERCI que entregará por cuenta de sus clientes en la Oferta para su intercambio por los Certificados Bursátiles.
<u>CCM</u>	Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V.
<u>Certificados Bursátiles o Certificados TCM</u>	Los 14,572,444 (catorce millones quinientos setenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro) certificados bursátiles de largo plazo al portador que ampara el Título, emitidos al amparo de la presente Emisión para ser intercambiados por los Certificados COMERCI en virtud de la Oferta.
<u>Certificados COMERCI</u>	Certificados bursátiles que representan la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo, emitidos por CCM, bajo las claves de pizarra COMERCI-01808”, “COMERCI-01908”, “COMERCI-02008”, “COMERCI-02108” y “COMERCI-02208”, respectivamente.
<u>CETES</u>	Certificados de la Tesorería de la Federación.
<u>CNBV</u>	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<u>Colocación</u>	Colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles.
<u>Compañía</u>	Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V.
<u>Crédito Ixe</u>	Véase la Sección “Informe de Créditos Relevantes” del presente Prospecto.

Términos	Definiciones
<u>Cuenta Concentradora con Indeval</u>	La cuenta concentradora No. 010060703 en Indeval, a nombre del Intermediario Colocador.
<u>Custodios</u>	Aquellas casas de bolsa, instituciones de crédito u otras instituciones de depósito que sean depositantes directos en Indeval y que tienen encomendada la guarda y custodia de los Certificados COMERCI, a nombre y por cuenta de los destinatarios de la Oferta.
<u>Derecho de Desistimiento</u>	El derecho con que contarán los aceptantes de la Oferta para desistirse de su aceptación a su entera discreción por el Periodo de la Oferta, en términos de la Sección “Características de la Oferta”.
<u>Día Hábil</u>	Cualquier día que no sea sábado o domingo, o aquél en que las instituciones de crédito no sean requeridas o autorizadas para cerrar en la Ciudad de México, Distrito Federal.
<u>Disposiciones</u>	Las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido reformadas a la fecha, o cualquier otra disposición aplicable que las sustituya.
<u>División Comercial de Autoservicio</u>	La división de negocios de CCM que consiste principalmente, en la operación de supermercados e hipermercados por virtud de los cuales se ofrecen distintos productos al público mediante venta al detalle.
<u>Dólar, Dólares o EUAS</u>	La moneda de curso legal en los Estados Unidos.
<u>Emisión</u>	La presente emisión de los Certificados Bursátiles con la clave pizarra “TCM 10”.
<u>EMISNET</u>	El Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores de la BMV.
<u>Estados Unidos</u>	Los Estados Unidos de América.
<u>Estados Financieros Consolidados</u>	Los estados financieros consolidados de TCM y subsidiarias, sin incluir a las otras entidades integrantes de la División Comercial de Autoservicio que se adjuntan al presente como Anexo A.
<u>Eventos de Incumplimiento</u>	Cada uno de los supuestos relacionados como tales en el Título y en el Apartado “Eventos de Incumplimiento” de este Prospecto.
<u>Factor de Intercambio</u>	La razón de intercambio 1:1 (uno a uno) materia de la Oferta, entre los Certificados Bursátiles y los Certificados COMERCI, calculado de conformidad con lo dispuesto por la Sección “Características de la Oferta” del presente Prospecto.
<u>Factores de Riesgo</u>	Cada uno de los factores de riesgo relacionados en la Sección “Factores de Riesgo” de este Prospecto, que deberán ser considerados cuidadosamente por los posibles adquirentes, antes de intercambiar sus Certificados COMERCI por los Certificados Bursátiles.
<u>Fecha de Amortización de Principal</u>	El (A) 15 de diciembre de 2012, por \$250’000,000.00 M.N. (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); (B) 15 de diciembre de 2013, por \$250’000,000.00 M.N. (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); (C) 15 de diciembre de 2014, por \$500’000,000.00 M.N. (quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); (D) 15 de diciembre de 2015, por \$300’000,000.00 M.N. (trescientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); y (E) 15 de diciembre de 2016, por \$157’244,400.00 M.N. (ciento cincuenta y siete millones doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), y/o las fechas que al efecto sean determinadas para el pago de cantidades del principal de los Certificados TCM, por concepto de Amortizaciones Anticipadas, según lo

Términos	Definiciones
	previsto en el Apartado “Amortización Anticipada” de este Prospecto.
<u>Fecha de Pago de Intereses</u>	Cada una de las fechas que para tal efecto se disponen en el Título y que se reproducen en la Sección “Intereses y Amortizaciones” de este Prospecto, que corresponderán a los días 15 (quince) de cada mes calendario de que se trate, excepto en los casos en que el día establecido como fecha de pago sea inhábil, en cuyo caso se liquidarán el siguiente Día Hábil.
<u>Fecha Límite de Recepción de Posturas</u>	El 30 de abril de 2010, a las 12:00 horas.
<u>Fideicomiso AAA</u>	Véase la Sección “Informe de Créditos Relevantes” del presente Prospecto.
<u>Fideicomiso de Garantía</u>	El contrato de fideicomiso irrevocable de garantía número 80603 de fecha 17 de diciembre de 2009, celebrado entre Hipertiendas Metropolitanas, S. de R.L. de C.V., Inmobiliaria Pilares, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Patria, S.A. de C.V., como fideicomitentes y Nacional Financiera, S.N.C. como fiduciario, con la comparecencia y aceptación de TCM y del Representante Común, como único legitimado para representar a los Tenedores; entre cuyos fines se encuentra el garantizar el pago del principal de los Certificados TCM hasta donde alcance el patrimonio de dicho fideicomiso.
<u>Fitch</u>	Fitch México, S.A. de C.V.
<u>IETU</u>	Impuesto Empresarial a Tasa Única.
<u>Indeval</u>	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
<u>INPC</u>	Índice Nacional de Precios al Consumidor.
<u>Instrucción</u>	La instrucción escrita que cualquier tenedor de los Certificados COMERCI, transmita a su Custodio a efecto de manifestar su voluntad de participar en la Oferta conforme a los procedimientos acordados por dicho tenedor con su Custodio.
<u>Intercambio</u>	El intercambio de los Certificados Bursátiles por los Certificados COMERCI, con base en el Factor de Intercambio, al amparo de la Oferta, realizada por TCM, en términos del presente Prospecto.
<u>Intermediario Colocador</u>	Ixe Casa de Bolsa, S.A de C.V., Ixe Grupo Financiero, quien es la persona contratada por TCM para efectuar el Intercambio y la Colocación.
<u>Internet</u>	La red informática mundial.
<u>ISR</u>	Impuesto Sobre la Renta.
<u>IVA</u>	Impuesto al Valor Agregado.
<u>LGSM</u>	Ley General de Sociedades Mercantiles.
<u>LMV</u>	Ley del Mercado de Valores.
<u>Mayoría de los Certificados Bursátiles</u>	Tiene el significado que se le atribuye en el la Sección “Funciones del Representante Común” de este Prospecto y en el Título.
<u>México</u>	Estados Unidos Mexicanos.
<u>NIF</u>	Las Normas de Información Financiera, emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C.
<u>Obligaciones de Hacer y Obligaciones</u>	Cada uno de los supuestos relacionados como tales en el Título y en los Apartados “Obligaciones de Hacer” y “Obligaciones de No Hacer” de este Prospecto.

Términos	Definiciones
<u>de No Hacer</u>	
<u>Oferta u Oferta Pública</u>	<p>La oferta pública nacional de adquisición voluntaria e intercambio de Certificados Bursátiles descrita en este Prospecto que realizó Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V. por: (a) 3'000,000 (tres millones) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra "COMERCI-01808"; (b) 3'889,496 (tres millones ochocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos noventa y seis) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra "COMERCI-01908"; (c) 2'609,111 (dos millones seiscientos nueve mil ciento once) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra "COMERCI-02008"; (d) 3'772,020 (tres millones setecientos setenta y dos mil veinte) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra "COMERCI-02108"; y (e) 1'301,817 (un millón trescientos un mil ochocientos diecisiete) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra "COMERCI-02208"; todos ellos emitidos por Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V.</p>
<u>Partes Relacionadas</u>	<p>Es toda persona física o entidad, distinta a TCM que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios: (a) controla a, es controlada por, o está bajo control común de TCM, tales como: entidades controladoras, subsidiarias y afiliadas, así como personas físicas socios o accionistas, miembros del consejo de administración y personal gerencial clave o directivos relevantes de TCM; y/o (b) ejerce influencia significativa sobre, es influida significativamente por, o está bajo influencia significativa común de TCM, tales como: entidades tenedoras de asociadas, asociadas y afiliadas, así como personas físicas socios o accionistas, miembros del consejo de administración y personal clave o directivos relevantes de TCM.</p>
<u>Periodo de la Oferta</u>	<p>Desde el 5 de enero de 2010 y durante un plazo de 80 (ochenta) Días Hábiles contados a partir de dicha fecha.</p> <p>En caso de que al término de dicho Periodo de la Oferta, no se llegara contar con la inscripción del Fideicomiso de Garantía en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio correspondientes, así como la obtención de la totalidad de los certificados de libertad de gravámenes de los bienes aportados, previa solicitud del Emisor, el Periodo de la Oferta pudiere verse prorrogado por un mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles, hasta lograr dicha inscripción.</p>
<u>Persona</u>	<p>Cualquier persona física o moral nacional o extranjera.</p>
<u>PIP</u>	<p>Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V.</p>
<u>Programa</u>	<p>El programa de certificados bursátiles de corto plazo, autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/17021/2008 del 26 de febrero de 2008, mismo que fue ampliado mediante oficio número 153/17418/2008, el 22 de mayo de 2008, al amparo del cual fueron emitidos los Certificados COMERCI.</p>
<u>Reestructura</u>	<p>El proceso de reestructura de la deuda amparada por los Certificados COMERCI, que se lleva a cabo en términos del Capítulo denominado "la Reestructura" del presente Prospecto.</p>
<u>Representante Común</u>	<p>Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bank of America, quien funge como representante común de los Tenedores y quien es el único legitimado para suscribir en carácter de compareciente y para ejercer los</p>

Términos	Definiciones
	respectivos derechos de los Tenedores bajo el Fideicomiso de Garantía, a nombre y por cuenta de los Tenedores, o la persona que lo sustituya en el desempeño de dicha función.
<u>RNV</u>	Registro Nacional de Valores de la CNBV.
<u>S&P</u>	Standard & Poor's, S.A. de C.V.
<u>SEDI</u>	El Sistema Electrónico de Difusión de Información a cargo de la BMV.
<u>Subsidiaria</u>	Cualquier sociedad o entidad, de cualquier naturaleza, respecto de la cual cualquier Persona, directa o indirectamente, (i) sea propietaria de, o controle, más del 50% (cincuenta por ciento) de su capital o de sus acciones o partes sociales con derecho de voto, o (ii) controle la administración por cualquier otra vía.
<u>Tasa de Interés</u>	Tiene el significado que se menciona en la Sección “Intereses y Amortizaciones” contenida más adelante.
<u>Tenedor</u>	Cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima propietaria o titular de uno o más Certificados TCM.
<u>TIIE</u>	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 (veintiocho) días determinada y publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. En el evento de que el Banco de México por cualquier causa dejare de utilizar la TIIE se tomará como referencia la tasa que la sustituya, publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.
<u>Título</u>	El título que ampara los Certificados TCM correspondiente a la Emisión y que contiene (i) las características de los Certificados TCM; (ii) los términos y las condiciones de la Emisión; y (iii) que cumple con todos y cada uno de los requisitos previstos en la LMV.
<u>UDI</u>	Unidad de Inversión.
<u>Valmer</u>	Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V.
<u>Valor de Mercado</u>	El promedio de los precios debidamente publicados por PIP y Valmer, durante los últimos 10 (diez) Días Hábiles previos al Aviso de Amortización Anticipada, considerando aquel precio que no incluya los intereses devengados (conocido como Precio Limpio).

B) RESUMEN EJECUTIVO.

A continuación se incluye un resumen de la información general contenida en este Prospecto. Dicho resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los Certificados Bursátiles. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Prospecto, incluyendo la sección titulada “Factores de Riesgo”, y el Título correspondiente. Asimismo, a menos que se indique lo contrario, todas las referencias a Pesos contenidas en este Prospecto se entienden hechas a Pesos corrientes de la fecha respectiva.

Las declaraciones en este Prospecto sobre las expectativas, intenciones, planes y consideraciones de TCM sobre sus operaciones futuras, planes de expansión, requerimientos futuros de capital y la satisfacción de los mismos, son declaraciones que dependen de eventos y riesgos que se encuentran fuera de control de TCM. Los resultados y avances reales pueden diferir de los expresados o referidos por dichas declaraciones debido a varios factores, incluyendo los mencionados en el contexto de las mismas o en la sección titulada “Factores de Riesgo.”

1. Descripción Genérica de la Operación.

TCM instrumenta la presente Emisión de los Certificados TCM, para ofrecerlos en Intercambio por los Certificados COMERCI que actualmente se encuentran colocados entre el gran público inversionista.

2. Los Certificados TCM.

La presente Emisión de Certificados TCM vencerá, para todos los efectos legales, el 15 de diciembre de 2016, en la cual los Certificados TCM respectivos deberán haber sido amortizados en su totalidad. Si en esa fecha aún queda pendiente cualquier monto de principal y/o intereses bajo dichos Certificados TCM, los Tenedores tendrán el derecho de exigir su pago; sin embargo, el pago de los Certificados TCM será respaldado exclusivamente por TCM y por el Fideicomiso de Garantía. Ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común, respaldan la Emisión con su patrimonio; asimismo, en ningún caso tendrán responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados TCM. Los Certificados TCM pueden vencer antes de esa fecha en el caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento, según se determina en el Título y se reproduce en el presente Prospecto.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados TCM causarán intereses ordinarios sobre saldo insoluto de su valor nominal a la tasa de interés y en la forma establecida en el Título y en este documento.

3. Información Financiera Seleccionada.

La información financiera que se presenta a continuación se deriva de los Estados Financieros Consolidados de TCM. Dicha información debe ser leída y analizada conjuntamente con los estados financieros y sus notas, incluidos en este Prospecto. Las cifras al 31 de diciembre de 2008, al 30 de junio de 2009 y al 30 de junio de 2008, se presentan en miles de pesos mexicanos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007. Las cifras al 31 de diciembre de 2007 y 2006, se expresan en miles de pesos mexicanos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2007.

Nuestros estados financieros consolidados, incluidos en este Prospecto han sido preparados de conformidad con la Normas de la Información Financiera Mexicanas emitidas por el consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C.(CINIF) y han sido dictaminados por nuestro auditor externo, PricewaterhouseCoopers, S.C.

TIENDAS COMERCIAL MEXICANA S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

	30 de junio	30 de junio	31 de diciembre de		
	2009	2008	2008	2007	2006
Estado de resultados	(no auditados)				
Ventas netas	19,382,234	13,763,571	32,222,537	28,445,661	27,482,725
Costo de ventas	15,302,457	10,570,833	24,971,371	21,959,715	20,780,955
Gastos de operación	3,790,260	3,310,953	8,178,386	6,225,579	6,250,021
Utilidad de operación	289,517	(118,215)	(927,220)	260,367	451,749
Otros gastos, neto	(7,738)	(72,598)	182,172	(157,519)	(176,852)
Resultado integral de financiamiento:					
Intereses pagados-neto	(163,883)	(251,915)	(413,188)	(358,864)	(139,465)
Ganancia (pérdida) cambiaria	7,011	23,212	(73,648)	(10,756)	(55,849)
Ganancia por posición monetaria	-	-	-	239,616	168,783
Participación en los resultados de compañías asociadas	-	-	-	-	(15,686)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	124,907	(419,516)	(1,231,884)	(27,156)	232,680
Impuestos a la utilidad	(39,058)	59,079	165,158	156,376	88,133
Utilidad (pérdida) neta	85,849	(360,437)	(1,066,726)	129,220	320,813
Balance					
Efectivo e Inversiones temporales	810,743	244,149	499,810	388,915	461,796
Otros activos	3,329,758	3,712,017	4,608,210	4,667,270	3,536,660
Inventarios	6,368,678	5,968,542	4,570,099	4,702,345	4,677,957
Adaptaciones a Inmuebles, terrenos y equipos	4,341,057	3,584,095	4,108,995	3,591,245	4,404,244
Total activo	14,850,236	13,508,803	13,787,114	13,349,775	13,080,657
Proveedores	6,616,960	7,204,003	5,779,931	6,733,481	6,789,665
Otros pasivos	3,186,728	4,364,559	2,752,669	4,247,648	2,485,800
Deuda a corto plazo	898,428	-	826,480	-	-
Pasivos a largo plazo	412,975	375,961	778,738	443,929	958,757
Total pasivo	11,115,091	11,944,523	10,137,818	11,425,058	10,234,222
Total capital contable	3,735,145	1,564,280	3,649,296	1,924,717	2,846,435
Total pasivo y capital contable	14,850,236	13,508,803	13,787,114	13,349,775	13,080,657

4. La Reestructura.

La presente Emisión y la Oferta son implementadas de conformidad con un esquema que consta primordialmente de los siguientes pasos, a fin de reestructurar la deuda bursátil de CCM:

1. *Celebración de las Asambleas de Tenedores de los Certificados COMERCI.* El 28 de agosto de 2009 se celebraron válidamente, las asambleas generales de tenedores de los certificados bursátiles de las emisiones con claves de pizarra “COMERCI-01808”, “COMERCI-01908”, “COMERCI-02008”, “COMERCI-02108” y “COMERCI-02208”, emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de CCM, autorizado por la CNBV el 26 de febrero de 2008 y ampliado mediante autorización de fecha 22 de mayo de 2008, las cuales aprobaron el esquema de Reestructura, mismo que se materializa en la presente Emisión y Oferta.

2. *Oferta Pública de Intercambio.* Previa autorización de la CNBV, TCM realizará la Oferta, al amparo de la cual los Certificados TCM son ofrecidos en Intercambio a los actuales tenedores de los Certificados COMERCI, con base en el Factor de Intercambio.

3. *Opinión del Consejo de Administración de CCM.* El consejo de administración de CCM aprobó llevar a cabo la Reestructura, así como los términos de ésta (incluyendo una resolución respecto a la razonabilidad del Factor de Intercambio), en su sesión del consejo de administración celebrada el 1º de diciembre de 2009.

4. *Emisión de los Certificados TCM.* Una vez finalizado el Periodo de la Oferta, TCM emitirá los Certificados TCM, mismos que serán entregados a sus Tenedores, y que serán garantizados en términos del Fideicomiso de Garantía.

5. TCM.

En la Sección “Historia y Desarrollo de la Emisora” se enuncia el giro y se incluye una reseña de la historia corporativa de Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V. *Asimismo, se incluye como Anexos B y H de este documento, cierta información financiera combinada de la División Comercial de Autoservicio de CCM, así como información del negocio de la misma, respectivamente; misma que fue preparada con la finalidad de proporcionar al lector una visión más completa y comparable que le facilitará la comprensión de la División Comercial de Autoservicio de CCM, misma que TCM encabeza; y que no deberá ser tomada en cuenta por el lector para efectos de tomar una decisión respecto a la participación en la Oferta, sino únicamente para propósitos informativos.*

Generalidades.

TCM es una sociedad integrante del grupo corporativo encabezado por CCM, y opera uno de los grupos de tiendas de autoservicio líder del país (medido en función de ventas netas durante 2008). Las tiendas de autoservicio de TCM ofrecen una gran variedad de productos alimenticios que incluyen abarrotes y artículos perecederos, así como productos no alimenticios que incluyen mercancías generales y ropa; los productos alimenticios representaron el 73.3% de las ventas totales de TCM en el 2008. Al 30 de junio de 2009, TCM operaba 196 tiendas de autoservicio bajo seis formatos diferentes con una área de venta total de aproximadamente 1,261,000 metros cuadrados, concentrada principalmente en el área metropolitana de la Ciudad de México y la región centro del país.

El sector nacional de ventas al menudeo está fragmentado y los consumidores asisten a tiendas de distintos formatos, como son los formatos tradicionales, tales como tiendas de abarrotes y tiendas especializadas en alimentos; los formatos modernos, tales como supermercados, hipermercados y tiendas departamentales; así como los establecimientos informales, tales como mercados sobre ruedas y otros. TCM considera que existe un gran potencial de crecimiento, en la medida en que el sector nacional de ventas al menudeo continúe modernizándose. La tendencia de los consumidores es la de realizar sus compras en supermercados estandarizados y cadenas de hipermercados, ya que estos formatos modernos les ofrecen un valor agregado al obtener una mayor variedad de mercancías, mejores precios -debido al poder de compra de estas cadenas- y la comodidad de efectuar todas sus compras en un solo punto, en lugar de comprar en pequeñas misceláneas de tipo familiar e informal. La estrategia de TCM consiste en aprovechar esta tendencia percibida en el sector. Además, considera que una recuperación en el poder adquisitivo de los consumidores y las características demográficas del país conducirán a un incremento en el número de consumidores y beneficiarán al sector en el corto y largo plazo.

Las estrategias diseñadas por TCM se basan en su posicionamiento como una de las cadenas líderes en México y en el amplio reconocimiento de su marca, a fin de aprovechar la continua modernización del sector de ventas al menudeo. Para alcanzar esta meta, TCM ha establecido algunas estrategias principales para su negocio:

Estrategia de Comercialización.

Se orienta a competir con base en la selección de productos, calidad, precio y servicio al cliente. Para satisfacer las preferencias específicas de los consumidores, se utilizan distintos formatos de tienda que difieren en tamaño, nivel de servicio y variedad de productos, en función de las características demográficas de la zona. Con el objeto de satisfacer el interés de los consumidores por comprar en supermercados e hipermercados, se introdujo el formato Mega y se abrió la primera tienda en 1993. En 2006 fueron abiertos dos nuevos formatos de tiendas de autoservicio: City Market y Alprecio, ofreciendo a sus clientes mayores opciones de compra.

Al 30 de junio de 2009, TCM operaba seis formatos de tienda, resultante de una combinación de tiendas de supermercado y mercancías generales: (a) Comercial Mexicana, con 53 tiendas, las cuales atienden a las clases socioeconómicas media y alta; (b) Bodega Comercial Mexicana ("Bodega"), con 43 tiendas que están dirigidas a clientes con menor poder adquisitivo; (c) "Mega", con 79 tiendas, las cuales manejan la más amplia línea de productos y servicios complementarios y atienden a una extensa gama de segmentos económicos; (d) un nuevo concepto de tiendas gourmet, "City Market", con dos tiendas en la Ciudad de México enfocadas a las clases socioeconómicas media y alta; y (e) el formato "Alprecio", con 6 tiendas

enfocadas en precios bajos. Asimismo, la TCM opera, bajo el nombre de Sumesa, 13 supermercados que atienden a la comunidad cercana a la ubicación de cada tienda.

Cabe mencionar que en septiembre de 2009 se inauguró un nuevo formato llamado “Fresko”, que cuenta con alimentos perecederos de alta calidad.

Continuar con nuestra estrategia de precios bajos en substitución de promociones frecuentes.

En 2002, se adoptó una estrategia de precios bajos con el objetivo principal de atraer más clientes leales. Consideramos que nuestra estrategia histórica de ofrecer promociones y grandes descuentos tuvo sus beneficios a nivel histórico en la macroeconomía mexicana, caracterizada por alta inflación. Cuando la economía se tornó más estable, los consumidores fueron más conscientes de las opciones en precios y empezaron a compararlos entre las diferentes tiendas. Durante 2008 y 2009, hemos retomado la estrategia de precios bajos para hacer frente a la situación económica mundial de recesión. Consideramos que hemos tenido éxito en comunicar nuestros precios competitivos a los clientes, incrementando su lealtad y generando una base de clientes.

Enfocarse en márgenes de operación.

Buscamos incrementar nuestros márgenes al:

- Mejorar los canales de distribución por medio de un nuevo centro de distribución que sirve a los formatos Comercial Mexicana, Mega, City Market, Alprecio, Bodega y Sumesa, y continuar el crecimiento de las tiendas Mega, que tienen los más altos márgenes en dichos formatos.
- En virtud de que nuestros proveedores ofrecen marcas de productos genéricos, podemos negociar mejores términos y condiciones con ellos a diferencia de los precios que se pudieran haber obtenido con proveedores de marca que, debido a su popularidad y a la gran demanda de sus nombres, tienen un poder de negociación más fuerte.
- Al tener más influencia en el mercado y al establecer relaciones con nuevos proveedores, intentamos mantener nuestra estrategia de precios bajos y mejoramos nuestros márgenes operativos. Nuestros centros de distribución que dan servicio a los formatos Comercial Mexicana, Mega, Bodega y Sumesa nos permiten negociar mejores precios con proveedores, disminuir la distancia en la que se embarcan los productos y obtener ganancias en nuestro manejo de inventarios y rotación. Durante 2008 se inauguró un centro de distribución en Tijuana y un centro de distribución de Fríos en la Ciudad de México.

Enfocados en la diferenciación.

La competencia se presenta principalmente sobre la base de precio, y en menor grado, sobre la ubicación, selección de mercancía, calidad de la misma (en particular perecederos), servicio, condiciones de las tiendas y promociones. Consideramos que la competencia basada solamente en precios bajos redundará en márgenes menores y en menor lealtad de nuestros clientes. Pretendemos atraer y retener clientes al brindarles un mejor y más agradable medio de comprar, mejorar su experiencia general por medio de productos nuevos, modernos y exclusivos, con nuevas promociones y optimizando las técnicas de mercado. Utilizando el sistema de monedero electrónico, en 2008 se introdujo el “Monedero Naranja” con el cual los clientes frecuentes acumulan puntos y pueden adquirir productos de muy alta calidad a precios de promoción; por ejemplo, en 2008, se ofreció mediante éste, la promoción de cuchillos alemanes. Las ventas en nuestras tiendas se incrementan durante la promoción especial de “Julio Regalado” que se realiza cada año en el mes de julio, así como también durante la temporada navideña. También hemos sido líderes en introducir nuevos y convenientes servicios para nuestros clientes como el pago de servicios e impuestos locales, teniendo éxito con estas estrategias de mercado.

Esperamos continuar introduciendo nuevas e innovadoras promociones para la captación de clientes. Además nos esforzamos en diferenciarnos con nuestros productos al ofrecer artículos especiales que no se puedan

encontrar en la competencia. Se nos reconoce como un proveedor de buena calidad respecto a perecederos y continuaremos esforzándonos en ofrecerlos con la mejor calidad.

Incrementar la eficiencia.

Intentamos incrementar la productividad y el servicio al cliente por medio de inversiones en información tecnológica y por la utilización de nuestros centros de distribución que se inauguraron en los años de 2003 y 2008. En años recientes, se han realizado inversiones significativas en sistemas de cómputo con el propósito de mejorar la eficiencia de inventarios y controles. Las tecnologías innovadoras utilizadas en nuestras tiendas incluyen sistemas de punto de venta, una unidad de sistema de control de inventario, información de manejo de categorías, redes de comunicaciones de fibra óptica y sistemas de comunicación electrónica para enviar órdenes de compra a proveedores. Consideramos que un continuo mejoramiento de nuestros sistemas nos permitirá incrementar la eficiencia, reducir gastos y proveer los productos necesarios e información de ventas para tomar las mejores decisiones sobre mercancía en cada tienda. También continuamos aumentando la utilización de los centros de distribución que han mejorado nuestra capacidad de almacenamiento y de abastecimiento de tiendas con una mezcla de productos más eficiente utilizando una ubicación centralizada para la distribución. Asimismo, construimos un nuevo centro de distribución de fríos, que inició operaciones en febrero de 2008, e inauguramos durante 2008 un centro de distribución en Tijuana al noroeste de la República Mexicana.

Mercancía y segmentos de mercado.

La estrategia de mercancía y segmentos de mercado impulsa la competencia sobre la base de precio, selección de productos, calidad (particularmente en perecederos) y servicio. Nos enfocamos a segmentos específicos del consumidor, preferencias y demografía utilizando distintos formatos que difieren en tamaño de tienda, nivel de servicio y rango de producto. En 2006 introdujimos dos nuevos formatos: Alprecio, ofreciendo precios competitivos para clientes de clase baja y City Market, ofreciendo productos perecederos gourmet y de alta calidad. En virtud de que las preferencias del consumidor han cambiado hacia los grandes supermercados e hipermercados, hemos tratado de cumplir esa demanda incrementando la apertura de nuestro formato Mega, en 2008 se abrieron 11 tiendas del formato Mega. Las ventas netas del formato Mega llegaron a 50.1% aproximadamente de nuestras ventas netas en 2008, y 50.5% al 30 de junio de 2009. Asimismo, en 2009 se han abierto dos tiendas de dicho formato. Cabe mencionar que en septiembre de 2009 se inauguró un nuevo formato llamado “Fresko”, que cuenta con alimentos perecederos de alta calidad.

Ubicación.

Al abrir nuestros nuevos formatos, seleccionamos el tipo de tienda y ofrecemos la combinación de la mercancía y servicio que consideramos más apropiada para las características de las localidades. Determinamos una base de clientes analizando un número de factores, incluyendo la densidad actual y futura de población, niveles económicos y condiciones competitivas de esa ubicación. Consideramos que este análisis permite a nuestras nuevas tiendas brindar mejores servicios a nuestros clientes y mejorar el índice de éxito de las tiendas.

Pretendemos continuar explorando la posibilidad de obtener terrenos estratégicos adicionales en localidades convenientes.

CCM, sociedad controladora de TCM, inició sus operaciones en 1944, cuando Antonino González Abascal e hijo establecieron su primera tienda en la Ciudad de México. Algunos miembros de la familia González, los señores Carlos González Nova (q.e.p.d), Jaime González Nova y Guillermo González Nova son titulares de la mayoría de las acciones con derecho a voto de CCM.

TCM es una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con las leyes mexicanas. Sus oficinas principales están ubicadas en Av. Revolución No. 780, Módulo 2, Colonia San Juan, 03730 México, D.F. y su teléfono es el 52(55)5270-9312.

C) FACTORES DE RIESGO.

El público inversionista debe considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto antes de hacer una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo los riesgos descritos a continuación y la demás información que aparece en este Prospecto, incluyendo los Estados Financieros Consolidados y sus respectivas notas. Los riesgos descritos a continuación pretenden destacar aquellos que son específicos de TCM, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiere llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afecten a la industria en la que opera TCM, los territorios en los que tienen presencia o aquellos riesgos que consideran que no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio y el valor de la inversión de los Certificados Bursátiles.

La información distinta a la información histórica que se incluye en el presente Prospecto, refleja la perspectiva operativa y financiera en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones "cree", "espera", "estima", "considera", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones. Al evaluar dichas estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Prospecto. Los Factores de Riesgo describen las circunstancias de carácter no financiero que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las estimaciones a futuro.

1. Factores de Riesgo relacionados con TCM y los Certificados TCM.

El Fideicomiso de Garantía pudiese no encontrarse inscrito al momento de la Oferta.

Los posibles adquirentes deberán considerar que el Fideicomiso de Garantía, celebrado para beneficio de los Tenedores, pudiese no encontrarse inscrito en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio correspondientes al momento del inicio o terminación de la Oferta. Sin embargo, es de considerarse que la falta de inscripción de dicho gravamen en los registros correspondientes no implica que la garantía fiduciaria no se encuentre debidamente constituida, sino que los efectos declarativos frente a terceros no han tenido lugar aún. El cruce definitivo de los Certificados TCM se encuentra condicionado a que en la Fecha de Cruce y Liquidación, el Fideicomiso de Garantía se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio correspondientes.

La situación financiera y estructura operativa de CCM, principal accionista de TCM, podrían deteriorarse, por lo que el crecimiento y el nivel de ventas de TCM dependerán del éxito de la implementación exitosa de una reestructura por parte de CCM.

TCM forma parte del grupo corporativo que CCM encabeza. Esta última está estructurada como una compañía controladora que opera preponderantemente a través de subsidiarias directas e indirectas, entre las que se encuentra TCM. Por lo mismo, CCM depende de dividendos de sus subsidiarias para generar los fondos necesarios para cumplir con sus obligaciones de pago derivadas de ciertos endeudamientos. Recientemente, el entorno financiero mundial ha sufrido graves debacles, lo que ha afectado a las economías y empresas del mundo en su mayoría, incluyendo a México y a CCM. Como resultado de lo anterior, CCM enfrenta hoy un alto nivel de apalancamiento financiero. Asimismo, en tiempos recientes, el Peso se ha debilitado de manera considerable frente al Dólar, pasando de 10.2841 Pesos por Dólar, el 30 de junio de 2008, a 13.2023 Pesos por Dólar al 30 de junio de 2009.

Por otra parte, y debido a que en el cuarto trimestre del 2008, CCM recibió reclamos por parte de ciertas instituciones financieras relacionadas a ciertas operaciones con instrumentos financieros derivados, mismos que requirieron el depósito de sumas considerables como colaterales por parte de CCM, ésta se vio forzada a incumplir en el pago de ciertos compromisos con sus acreedores. El nivel actual de deuda financiera que tiene CCM implica un alto riesgo; aun logrando una reestructura, CCM quedará con niveles de deuda que le darán un margen de maniobra muy limitado y dependerá del buen desempeño operativo y de la venta de activos para ir reduciendo gradualmente sus niveles de apalancamiento, por lo que las inversiones e inyecciones de recursos para el crecimiento de TCM se verán limitadas, y TCM podría verse requerida a privarse de recursos

líquidos de reinversión a fin de cubrir ciertos pasivos a cargo de CCM, lo que pudiera afectar los resultados y situación financiera de TCM.

Durante 2008 y 2009, CCM ha trabajado activamente, en conjunto con sus acreedores y contrapartes de derivados, a efecto de lograr acuerdos que le permitan crear las condiciones necesarias para lograr una reestructura en términos razonables y satisfactorios para todos los involucrados, privilegiando la negociación como medio para preservar su valor.

A la fecha del presente, CCM, sus acreedores y contrapartes de derivados, continúan en negociaciones a efecto de lograr un acuerdo y una estructura de refinanciamiento y repago que sea satisfactoria para todos los involucrados, por lo que no es posible prever los efectos que dicha reestructura tendrá en la situación financiera y legal de TCM. Sin embargo, en su momento, se dará a conocer el resultado de dichas negociaciones, así como el posible efecto que la misma tenga en los negocios y operaciones de TCM.

A la fecha de inicio del Periodo de la Oferta, no se cuenta con la certeza de que la totalidad de los inmuebles aportados al Fideicomiso de Garantía se encuentren libres de gravámenes.

Al momento del inicio del Periodo de la Oferta, el Fideicomiso de Garantía no se encuentra inscrito en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio correspondientes, ya que entre otras razones, la totalidad de los certificados de libertad de gravámenes de los inmuebles aportados no ha sido obtenida aún, por lo que no se tiene la certeza de que la totalidad de dichos bienes aportados al Fideicomiso de Garantía, se encuentren libres de gravámenes o de cualquier tipo de cargas no reveladas, inscritas en dichos registros, lo que podría conllevar dificultades o impedir el proceso de inscripción del Fideicomiso de Garantía en los registros correspondientes, o que la garantía otorgada por virtud de dicho contrato resultase deficiente o con una calidad menor a la esperada por los Tenedores. En el supuesto que concluya el Periodo de la Oferta y no se hayan obtenido los certificados de libertad de gravámenes respectivos o el Fideicomiso de Garantía no se haya inscrito en los registros correspondientes, el cruce y liquidación de los valores no podrá ser llevado a cabo. No obstante lo anterior, TCM podrá prorrogar dicho Periodo de la Oferta, a fin de que al término de la(s) prórroga(s) del mismo, la garantía fiduciaria se encuentre debidamente inscrita y pueda ser llevado a cabo el cruce y liquidación de los Certificados TCM.

El valor comercial de los inmuebles con los cuales se garantiza la Emisión, declarado en los avalúos correspondientes, pudiese no ser exacto, y la garantía pudiese no cubrir el 100% del principal del Monto Total de la Emisión.

La metodología utilizada para determinar el valor de avalúo comercial de los inmuebles aportados al Fideicomiso de Garantía, revelados en este prospecto y demás Documentos de la Operación, de conformidad con las consideraciones de los documentos en los que constan dichos avalúos, están basados en y consideran en principio, tres distintos enfoques de mercado, a fin de contemplar un panorama multidimensional que considere una diversidad de criterios sobre los cuales sea posible obtener el valor comercial otorgado al bien en referencia, contrapesando los valores obtenidos por cada uno de dichos criterios, y que dicho monto no se encuentre supeditado a una condición o criterio de valuación único, que pudiese ser erróneo. No obstante lo anterior, el enfoque recurrido para los tres avalúos practicados corresponde al denominado “Enfoque de costos”, mismo que se basa en el supuesto siguiente: un comprador bien informado no pagará más por el bien, que el costo de reproducción o de reemplazo de un sustituto con la misma utilidad que el bien en cuestión. Si el bien no es nuevo, su valor se afectara por las diversas depreciaciones aplicables en estos casos. Fallas en el proceso valuatorio o una incorrecta apreciación del enfoque de valuación para la determinación del valor comercial del inmueble en referencia, así como movimientos en los mercados inmobiliarios, pudiesen causar que el valor de enajenación de dichos bienes no correspondiera con el valor comercial declarado. Considerando los enfoque distintos al ya mencionado, el valor de la garantía pudiese no cumplir con el nivel de aforo pactado.

La pérdida del control en CCM podría afectar la situación financiera y estructura operativa de TCM.

La familia González Nova es la dueña de la mayoría de las acciones con derecho a voto en circulación de CCM a través de un fideicomiso de control constituido en Scotiabank Inverlat. Como resultado de lo anterior,

la familia González Nova está en posibilidad de nombrar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y de determinar el resultado de las votaciones con respecto a prácticamente todos los asuntos que deban ser aprobados por los accionistas, conduciendo así de manera consistente, el negocio del grupo corporativo bajo una misma estrategia. Dentro del proceso de reestructura financiera con todos sus acreedores, CCM ha tenido avances importantes en la determinación de la deuda sostenible, sin embargo, a la fecha no se tiene un acuerdo final con todos los acreedores. Si CCM no pudiera concretar un acuerdo de reestructura, entonces enfrentaría procesos legales cuyo resultado es difícil de estimar en este momento. No se puede asegurar que en el supuesto que CCM se viera obligada, cubrirá en su debido momento, las contraprestaciones que pudieran reclamarle, lo que podría conllevar una pérdida de control por parte de CCM para con TCM, en favor de sus acreedores. CCM ha privilegiado un acuerdo consensuado con sus acreedores y en este sentido ha enfocado sus esfuerzos pero no puede garantizar que se concrete un arreglo.

Nuestros auditores externos han expresado una opinión que incluye una incertidumbre de que CCM y TCM pudieran continuar operando como negocio en marcha.

Desde octubre de 2008, CCM ha estado llevando a cabo un proceso de negociación con sus principales acreedores, tendiente a obtener un acuerdo en principio sobre la reestructura a mediano y largo plazo de su deuda, sin que a la fecha se haya logrado un acuerdo definitivo. Debido a que CCM y sus subsidiarias mantienen una estructura corporativa altamente integrada y llevan una extensa variedad de transacciones intercompañías, cualquier efecto material adverso para CCM o en el negocio principal de sus subsidiarias podría afectar al resto de las entidades que forman el grupo CCM. Debido a lo anterior, nuestros auditores externos han expresado en su opinión sobre los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2008 una incertidumbre de que tanto CCM como cada una de sus subsidiarias, incluyendo a TCM, pudieran continuar operando como negocio en marcha.

Algunos acreedores de CCM podrían no estar de acuerdo con la Oferta y Emisión.

Es posible que un acreedor o un grupo de acreedores de CCM, ya sea que esté domiciliado en México o en el extranjero, pudiese intentar argumentar por vía legal que la Oferta de los Certificados Bursátiles de TCM y/o el posterior Intercambio y Emisión de los Certificados TCM, afecta su capacidad para recuperar total o parcialmente sus adeudos con CCM, no obstante que TCM y sus asesores legales consideran que dicha emisión cumple con las disposiciones legales aplicables y no afecta el cumplimiento de los acuerdos alcanzados con otros acreedores de CCM o TCM.

Fallas en el correcto desempeño de la estructura corporativa de la División Comercial de Autoservicio de CCM pudiera afectar los resultados de TCM.

La División Comercial de Autoservicio representa el mayor negocio de CCM, mismo que se encuentra encabezado por TCM; sin embargo, desde el índole corporativo, algunas de las empresas que participan en dicha división comercial no son subsidiarias de TCM, por lo que desde dicho punto de vista corporativo, ésta no detenta el control sobre aquéllas, no obstante que forman parte de la misma división de negocios de CCM y mantienen una administración en común, conducida por TCM. Aunque históricamente no se han suscitado, fallas en el correcto desempeño de la estructura corporativa de la División Comercial de Autoservicio de CCM, la existencia de alguna situación financiera de este tipo pudiera afectar la gestión, administración y en última instancia, los resultados de TCM.

TCM participa como avalista de distintos financiamientos a cargo de CCM.

Dentro de las operaciones celebradas por CCM, se encuentran y se podrán encontrar en un futuro, créditos otorgados por terceras personas; algunos de los cuales están o pudieran estar garantizados por algunas subsidiarias de esta sociedad (incluyendo sin limitar, mediante avales). A la fecha, TCM cuenta con el carácter de avalista de algunos de dichos créditos, incluyendo sin limitar, el Fideicomiso AAA; por lo que en el supuesto en que se llegare a exigir el pago de éstos a CCM y éste no respondiese de dichas deudas, los acreedores podrían demandar los pagos respectivos a TCM y éste pudiera verse obligado a cumplir con tales obligaciones y/o verse involucrado en procesos litigiosos, lo que podría afectar negativamente la situación financiera de TCM y limitar el pago de los Certificados Bursátiles.

Fuente de pago de los Certificados TCM.

La fuente de pago de los Certificados TCM consiste en los flujos y patrimonio de TCM para tal efecto, y dichos pagos se llevarán a cabo en los términos y condiciones que se señalan en el Título que documenta la Emisión. Con excepción del patrimonio de TCM y del Fideicomiso de Garantía (hasta donde dicho patrimonio alcance), no existe fuente adicional de pago en favor de los Tenedores en el caso de que el Patrimonio de TCM, no alcance para pagar dichos Certificados Bursátiles, ni existe garantía alguna del Intermediario Colocador u otro tercero respecto de dicho pago.

Adicionalmente al patrimonio de TCM como fuente de pago principal, el pago del principal de los Certificados TCM se encontrará garantizado en términos del Fideicomiso de Garantía, que contará a la fecha de Cruce y Liquidación con los activos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de TCM. Aunque existe seguridad razonable de que en su caso, la ejecución del Fideicomiso de Garantía pudiera ser efectiva y cubrir las cantidades adeudadas y no pagadas por TCM, no existe la completa certeza de que la ejecución de dicho Fideicomiso de Garantía será efectiva, no existiendo garantía adicional de pago de los Certificados TCM.

Riesgo de Reinversión.

La Emisión de Certificados TCM contempla mecanismos de amortización anticipada. Dicha amortización anticipada podría implicar un riesgo a los Tenedores de los Certificados TCM ya que éstos tendrían que reinvertir las cantidades recibidas en dicha amortización anticipada a las tasas de interés vigentes en el momento del pago, las cuales podrán ser menores o mayores que la tasa de interés de los Certificados TCM.

Para la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, no se prevé el pago de una prima.

Dentro de las características ofrecidas por los Certificados TCM, no se incluye el pago de una prima para el caso de una amortización anticipada de dichos Certificados Bursátiles por parte de TCM, por lo que en el caso que fuera llevada a cabo una amortización anticipada, los rendimientos esperados por los Tenedores respecto de los Certificados TCM pudieran no ser los esperados, por lo que los Tenedores pudieran verse en la necesidad de reinvertir las cantidades obtenidas en virtud de dicha amortización anticipada en otros valores y no obtener los rendimientos esperados.

Ni el Intermediario Colocador, ni el Representante Común respaldan la Emisión con su patrimonio.

El Intermediario Colocador y el Representante Común en ningún caso tendrán responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados TCM relativos a la presente Emisión, y han sido liberados de toda y cualquier responsabilidad directa e indirecta a dicho respecto.

El esquema de la Emisión no implica la participación de un administrador independiente.

Sin perjuicio de que TCM haya adoptado, para beneficio de los Tenedores, ciertas Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer, y que los Certificados TCM se encontrarán garantizados a la Fecha de Cruce y Liquidación con el Fideicomiso de Garantía, por la naturaleza de la presente Emisión, los flujos derivados de la operación de TCM no serán administrados por un tercero independiente.

La ausencia de dicha figura podría repercutir en la falta de certeza, por parte de los Tenedores, de la debida administración de TCM y la correcta aplicación de sus recursos al pago de los Certificados TCM.

La garantía para el pago de los Certificados Bursátiles pudiese no ser suficiente.

Dentro del esquema de la Oferta y Emisión, se prevé la existencia del Fideicomiso de Garantía, como garantía para el pago del principal de los Certificados Bursátiles, en el cual el fiduciario responderá hasta donde el patrimonio del mismo alcance. Dicho Fideicomiso de Garantía contará con los bienes inmuebles necesarios para hacer frente al pago de dichas obligaciones; asimismo, se prevé que en todo tiempo, el patrimonio de

dicho fideicomiso deberá tener un valor cuando menos igual al principal insoluto de los Certificados TCM, que será obtenido de la suma del valor comercial de dichos inmuebles (obtenido mediante avalúos).

No obstante lo anterior, no existe la seguridad de que en caso de que sea llevado a cabo el procedimiento de ejecución extrajudicial de uno o varios de los inmuebles afectados, el valor obtenido por la enajenación extrajudicial de los mismos, baste para cubrir en determinado momento, la totalidad de las cantidades adeudadas.

Los bienes que conforman el patrimonio del Fideicomiso de Garantía serán utilizados por los fideicomitentes de dicho contrato durante el curso ordinario de sus operaciones.

Como parte de la estructura del Fideicomiso de Garantía, se prevé que los bienes inmuebles aportados sean utilizados por los fideicomitentes de dicho contrato durante el curso ordinario de sus operaciones. No obstante que históricamente, CCM y sus subsidiarias han dado un buen uso a sus inmuebles, incluyendo la realización de las reparaciones, mantenimiento y/o remodelaciones necesarias, no existe la seguridad de que dicho buen uso les continuará siendo dado a dichos inmuebles, lo que pudiere ocasionar una disminución en el valor de los mismos y en consecuencia, que en caso de una ejecución, los Tenedores pudieran no recibir el valor esperado por ellos.

El procedimiento de ejecución extrajudicial del patrimonio del Fideicomiso de Garantía, pudiere llevar más tiempo del esperado y no solventar en su integridad, los adeudos bajo los Certificados TCM.

Una de las principales características del Fideicomiso de Garantía es permitir que en caso de un incumplimiento, pueda llevarse a cabo un procedimiento de ejecución extrajudicial del patrimonio de dicho fideicomiso. Dicho procedimiento, por regla general, es realizado en un periodo de tiempo sustancialmente menor al que llevaría una ejecución de garantías por las vías judiciales, presentando asimismo, una mayor apertura y facilidades que los procedimientos judiciales (incluyendo sin limitar, la tasa de recuperación). No obstante lo anterior, no se puede garantizar que en su caso, el procedimiento de ejecución extrajudicial resulte de la manera planeada, que el tiempo en que sea llevado a cabo el mismo sea menor a un procedimiento judicial de ejecución, o que los recursos obtenidos en virtud de la realización del mismo, basten para solventar en su integridad, los adeudos bajo los Certificados TCM. En caso de que el patrimonio del Fideicomiso de Garantía resulte insuficiente para pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores no tendrán derecho de reclamar al fiduciario el pago de las mismas. El fiduciario estará obligado ante los tenedores únicamente por lo que respecta al patrimonio de dicho fideicomiso y hasta donde éste alcance.”

Mercado Secundario Limitado para los Certificados TCM.

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados TCM y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la Oferta y Emisión de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados TCM puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y la situación financiera de TCM y/o CCM. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados TCM puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrán no estar en posibilidad de enajenar los Certificados TCM en el mercado, recuperando así la totalidad o una parte de su precio.

Reducción o pérdida en la calificación de los Certificados TCM.

No existe certeza respecto de la permanencia de la calificación actual de los Certificados TCM; en un futuro ésta pudiera disminuir por cualquier circunstancia adversa al mercado o a TCM, entre otros, lo que tendría un efecto adverso para la circulación y/o tenencia de los Certificados TCM para sus Tenedores.

La falta de cumplimiento en el pago de créditos y en el cumplimiento de obligaciones de hacer y de no hacer contenidas en los instrumentos que los documentan, podría afectar la situación financiera de TCM.

Históricamente, CCM contrataba los financiamientos que tanto CCM como sus subsidiarias requerían; sin embargo, a partir de finales del año pasado, debido a la situación financiera en que incurrió CCM, por el incumplimiento en el pago de ciertos compromisos con sus acreedores en virtud del requerimiento de depósitos de sumas considerables como colaterales de ciertas operaciones con instrumentos financieros derivados por parte de instituciones financieras relacionadas con dichas operaciones, TCM contrató diversos créditos cuyas obligaciones de pago han sido cumplidas. Sin embargo, en caso de que se acentuasen las condiciones económicas adversas en el futuro, tales como una posible recesión o incrementos significativos de la inflación y las tasas de interés, la capacidad de pago de TCM para cumplir con sus obligaciones de pago podría verse afectada negativamente.

Asimismo, conforme a los términos de algunos de dichos contratos, TCM se encuentra obligado a llevar a cabo ciertas conductas o abstenciones, conocidas generalmente como “*covenants*” u “obligaciones de hacer o de no hacer.” No obstante que TCM considera que el contenido de las mismas fue pactado en condiciones de mercado, y que dichos “*covenants*”, en la medida en que éstos existan, no implican impedimento alguno para el correcto desempeño en el pago de los Certificados TCM ni para el cumplimiento de las obligaciones de hacer y de no hacer pactadas en el Título de los Certificados TCM. Sin embargo, en el caso de que TCM dejare de dar cumplimiento a dichas obligaciones, los correlativos créditos pudiesen ser terminados anticipadamente y obligar a TCM a realizar ciertos pagos o erogaciones que pudiesen impedir a la Emisora dar cumplimiento al pago de los Certificados TCM.

El Fideicomiso de Garantía no cuenta con un comité técnico.

Dentro de los términos de la LGTOC y del Fideicomiso de Garantía, no se prevé la obligatoriedad y existencia, respectivamente, de un comité técnico de dicho contrato, que es el órgano encargado de dirimir y resolver ciertas cuestiones relevantes relacionadas con dicho contrato o algunas no previstas en el mismo, en el que participen personas designadas por los Tenedores a través del Representante Común, por lo que no existe la seguridad de que el fiduciario de dicho contrato, actúe respecto de ciertos casos en particular, en beneficio de los Tenedores, sino que simplemente se limitará al ejercicio de su encargo en las condiciones que al efecto se pacten. No obstante lo anterior, el Representante Común comparece a la celebración de dicho instrumento con el propósito de representar y cuidar los intereses de los Tenedores.

TCM tendrá la facultad de endeudarse y ser objeto de ciertos gravámenes.

Conforme a los términos del Título y este Prospecto, TCM cuenta con la facultad de contratar ciertos pasivos con costo adicionales, primordialmente para, pero no limitado a, algunas operaciones que requieren llevarse a cabo en el curso ordinario de sus negocios. Asimismo, TCM podrá otorgar ciertas garantías, que se encuentran también limitadas en monto y forma. El incurrimiento, por parte de TCM de ciertos pasivos con costo y el otorgamiento de ciertas garantías, según se permite en el Título y en este Prospecto, pudiera afectar adversamente la posibilidad de TCM para cubrir el pago de los Certificados TCM.

La realización de ciertas operaciones por parte de TCM, podrían no tener los beneficios esperados por la administración.

Tanto el Título como el Prospecto permiten que TCM lleve a cabo aquellas inversiones de capital que sean necesarias para mantener el buen estado y funcionamiento de sus instalaciones y procesos, así como las inversiones de capital que sean necesarias para el desarrollo de nuevos proyectos y el mantenimiento de los actuales, que permitan la continuidad de sus negocios y hacer frente a los compromisos contraídos por las mismas, por un monto limitado. Fallas en los resultados de las inversiones de capital realizadas al amparo de lo aquí previsto, pudiesen afectar los resultados de operación, la situación financiera o las perspectivas de TCM.

El Intermediario Colocador forma parte del mismo grupo empresarial con el cual TCM contaba con créditos otorgados.

El Intermediario Colocador forma parte de la misma agrupación financiera con quien TCM contrató el Crédito Ixe, por lo que sus intereses pueden diferir de los que tengan los inversionistas. Sin embargo, el

Intermediario Colocador estima que no tiene conflicto de interés alguno con TCM respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados TCM; más aún que dicho crédito fue prepago el 31 de julio de 2009. Para mayor referencia, favor de consultar la Sección “Informe de Créditos Relevantes” de este Prospecto.

Modificaciones al Régimen Fiscal para Tenedores de los Certificados TCM.

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

Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las distribuciones o compraventa de estos instrumentos no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente.

Aportaciones Suplementarias al patrimonio del Fideicomiso de Garantía.

No obstante que la estructura del Fideicomiso de Garantía no prevé la existencia de aportaciones suplementarias a las realizadas en el momento de celebración del mismo, bajo los términos de dicho contrato y del Título, si tras la celebración del Fideicomiso de Garantía, cualquier fideicomitente de dicho fideicomiso realiza aportaciones adicionales al patrimonio del mismo en bienes distintos a inmuebles, cuyo monto equivalga o supere al 20% (veinte por ciento) del valor de las Obligaciones Garantizadas a dicha fecha, y el fideicomitente en referencia no reporte la información a que se encuentre compelido de conformidad con el Título Cuarto de las Disposiciones, los Certificados TCM pudiesen darse por vencidos anticipadamente.

2. Factores de Riesgo relacionados con el Negocio.

Ausencia de operaciones rentables.

Las operaciones de TCM en el curso ordinario de sus negocios, así como las inversiones realizadas, pudiesen no arrojar los resultados esperados por su administración, y como consecuencia, afectar los resultados de operación, la situación financiera y/o las perspectivas de TCM, limitando la generación de recursos para el pago de los Certificados TCM.

Poder adquisitivo de la población.

El comportamiento de las ventas de las tiendas de autoservicio que se dedican a comercializar productos básicos para la familia y el hogar, está estrechamente relacionado con las variaciones en el poder adquisitivo de la población, por lo que cambios importantes en la economía que afecten o beneficien el poder adquisitivo de las familias, se reflejarían en los ingresos de TCM.

Existe un fuerte vínculo entre las economías de México y Estados Unidos. Variaciones importantes en la economía de los Estados Unidos (como aquellas por las que actualmente atraviesa), repercuten de manera negativa en la generación de nuevos empleos y, consecuentemente, en el nivel del ingreso familiar, lo que afectaría a los resultados financieros de TCM. De continuar empeorando la situación económica de Estados Unidos, la afectación en la economía de México puede ser mayor y, por tanto, la afectación en los resultados de TCM puede incrementarse.

Durante los últimos años, el sector de ventas al menudeo en México ha realizado consolidaciones; así, las grandes cadenas han ganado mercados a expensas de pequeñas tiendas independientes. La competencia se intensifica y las economías de escala se vuelvan paulatinamente más importantes. La consolidación futura puede presentarse rápidamente y puede alterar materialmente la situación competitiva en México. No puede asegurarse que cualquier otra consolidación de mercado no afectará nuestra posición en el mercado o que no

afectará material y de forma adversa nuestro negocio, así como las condiciones financieras o los resultados de las operaciones.

Ambiente de mercado más agresivo al representar una mayor competencia para los demás participantes del sector detallista.

El sector nacional de ventas al menudeo es altamente competido. El número y tipo de competidores y el grado de competencia varían en localización. La competencia ocurre principalmente en base a precios, crecimiento de los principales competidores, a ubicación y a la selección y calidad en la mercancía, servicios, condiciones y promociones de las tiendas. TCM enfrenta una fuerte competencia por parte de otros operadores nacionales, incluyendo las tiendas de autoservicio Wal-Mart México, S.A.B de C.V. ("WALMEX"), Tiendas Chedraui, S.A. de C.V. y Organización Soriana, S.A.B de C.V. ("SORIANA"). TCM cree que otros vendedores al menudeo de los Estados Unidos o de otros países podrían entrar en el futuro al mercado en México, ya sea a través de asociaciones o directamente. No existe garantía alguna de que el desarrollo de TCM no se verá afectado en forma negativa por un incremento en la competencia que resulte de éstas u otras fuentes.

No obstante que operamos a nivel nacional, nuestras principales propiedades y operaciones se concentran en dos de las zonas más pobladas de México, la zona metropolitana y la zona centro. Al 30 de junio de 2009, nuestras tiendas ubicadas en esas zonas representaban aproximadamente 69.0% de nuestra superficie total de ventas. A pesar de tener tiendas propias y de esperar desarrollar o adquirir formatos adicionales en ubicaciones fuera de las zonas metropolitana y central del país, dependemos en gran medida de las condiciones económicas en esas áreas. Como resultado, un giro económico negativo en esos lugares podría afectar negativamente nuestro negocio, las condiciones financieras y los resultados de operación. Además, la zona metropolitana está muy restringida en cuanto a terrenos para compra o renta de tiendas adicionales. En tanto se intensifica la competencia, será más difícil localizar terrenos idóneos para completar nuestros planes de expansión. En caso de no encontrarlos será muy difícil cumplir nuestros planes de expansión y el resultado financiero podría verse afectado.

Al incrementar la presencia de TCM en el mercado más importante del país (área metropolitana del Distrito Federal) se podría esperar una reacción defensiva de la competencia, lo cual se traduciría en mayor presión en precios y en una posible afectación de los resultados proyectados por TCM.

El sector de tiendas de autoservicio se ha vuelto muy competido en los últimos años, lo que ha obligado a todos los participantes a realizar una búsqueda permanente de factores de diferenciación.

Empleo y salarios.

Una variación positiva o negativa en los niveles de empleo y/o los salarios reales pueden afectar el ingreso *per capita* y con ello, el desempeño de las ventas de TCM.

Pérdida de licencias y afectaciones a la titularidad de la Propiedad Intelectual e Industrial.

Una de las principales ventajas competitivas de TCM son sus licencias, marcas, nombres comerciales y demás derechos de propiedad intelectual. La participación de mercado de TCM depende en gran medida de la imagen y reputación asociadas a sus licencias, marcas y nombres comerciales. Por lo anterior, la protección de las licencias, marcas y demás derechos de propiedad intelectual es primordial para su negocio. Si bien la mayoría de las licencias, marcas y derechos de propiedad intelectual actualmente se encuentran registradas en México, cualquier violación a los derechos de propiedad intelectual e industrial, podría causar una disminución en el valor de dichas marcas.

En caso de que se perdiesen los derechos exclusivos sobre dichas marcas o licencias, o el valor de las mismas disminuyere, o si los competidores de TCM introducen al mercado marcas que pudieren causar confusión con tales marcas, el valor que los clientes atribuyen a las marcas utilizadas por TCM podría verse afectado, lo cual, a su vez, podría tener un efecto sustancial adverso en las ventas y resultados operativos de TCM.

TCM depende de ejecutivos clave y la pérdida de cualquiera de dichos ejecutivos podría tener un efecto adverso sobre ellos.

TCM depende en gran medida del talento, habilidades y la experiencia de un reducido grupo de consejeros y directores ejecutivos, y sería difícil reemplazar a cualquiera de los mismos debido a su amplia experiencia en la industria nacional y a sus conocimientos técnicos sobre la operación de la misma. La pérdida de cualquiera de estas personas, podría tener un efecto adverso sobre sus actividades, situación financiera y resultados de operación. Asimismo, la dificultad para reemplazar a los ejecutivos con otros de capacidad similar, podría tener un efecto adverso en su situación financiera y resultados de operación.

Los desastres naturales y otros eventos podrían afectar en forma adversa las operaciones de TCM.

El país está sujeto a desastres naturales tales como lluvias torrenciales, huracanes y terremotos, entre otros. También pueden suscitarse actos vandálicos o disturbios tales que afecten la infraestructura de TCM. Los desastres naturales o fallas del equipo dentro de las áreas de producción de TCM pueden impedir que se lleven a cabo las operaciones de la misma en forma habitual, y dañar o afectar su infraestructura en forma adversa.

Cualquiera de estos sucesos podría ocasionar un incremento en las inversiones en activos y/o una disminución en el número de clientes de TCM, afectando en forma adversa su actividad, resultados de operación y situación financiera. TCM cuenta con pólizas de seguros contra los posibles daños a su infraestructura y redes por desastres naturales, accidentes u otros sucesos similares. Sin embargo, no existe garantía alguna de que, en caso de siniestro, los daños ocasionados no serán superiores a la suma asegurada amparada por dichas pólizas de seguros. Los daños significativamente superiores a la suma asegurada o que no fueren previsibles y cubiertos por las pólizas contratadas, podrían tener un efecto adverso significativo sobre la situación financiera y los resultados de operación de TCM. Además, aún cuando TCM reciba pagos por concepto de seguros en caso de que ocurra algún desastre, las reparaciones pertinentes podrían ocasionar interrupciones en sus procesos de comercialización, lo que podría afectar negativamente sus actividades, su situación financiera y/o sus resultados de operación. Para una mayor información sobre seguros de TCM, favor de referirse al Apartado “Descripción de los Principales Activos”.

Los conflictos laborales podrían afectar los resultados de operación de TCM.

Al 30 de junio de 2009, aproximadamente 16.0% de las personas que prestan servicios a TCM, se encontraban sujetas a contratos colectivos de trabajo celebrados con sindicatos. Dichos contratos colectivos se revisan anualmente con respecto al salario y cada dos años en su totalidad. TCM no puede garantizar que ninguna suspensión temporal, paro o huelga de labores, como consecuencia de condiciones políticas o económicas o por cualquier otra razón, tendrá lugar. Asimismo, no es posible calcular el efecto adverso de cualquier suspensión temporal, paro o huelga que, en su caso, ocurra. Cualquier suspensión temporal, paro u otro acontecimiento de naturaleza laboral podría afectar en forma significativa las actividades, situación financiera y/o resultados de operación financiera de TCM. Véase el Apartado denominado “Recursos Humanos.”

La falta de suministro de las mercancías comercializadas por TCM, por parte de ciertos proveedores, podría afectar negativamente sus resultados.

TCM depende en cierta medida del suministro, por parte de sus proveedores, de ciertos productos para llevar a cabo la venta de los mismos a sus consumidores finales. La falta de suministro de los mismos por causas imputables a sus proveedores, la ausencia en la calidad requerida para los mismos o la falta de pago de TCM, podría traer como consecuencia que no se pudieran completar satisfactoriamente los procesos de venta. Lo anterior, podría interrumpir las operaciones y ventas hasta en tanto se cuente con dichos productos.

TCM no puede garantizar la correcta y suficiente provisión en todo tiempo, de la mercancía que comercializa, por parte de terceros. Fallas en los procesos de fabricación o en la entrega de los mismos por parte de terceros, podrían afectar negativamente sus niveles de ventas y resultados financieros.

Ciclicidad en la Demanda de los Productos de TCM.

Por lo general, la situación financiera y los resultados de operación de las empresas que operan en la industria donde participa TCM, se ven afectados por la situación económica general y por otros factores existentes en las regiones donde se venden sus productos, incluyendo las fluctuaciones en el producto interno bruto, la demanda en el mercado respectivo y otros factores que se encuentran fuera del control de TCM. Ciertos tipos de mercancías han mostrado indicios de ciclicidad y se pueden ver afectados en forma significativa por los cambios en la situación económica mundial y doméstica. La demanda y los precios de los productos comercializados por TCM, se pueden ver directamente afectados por dichas fluctuaciones. No existe garantía alguna de que no ocurrirá algún suceso que pudiera tener un efecto adverso en la industria del consumo en general, y, en consecuencia, en la situación financiera y operaciones, en su conjunto, como por ejemplo, un nuevo desequilibrio en la economía nacional o en las economías mundiales, fluctuaciones cambiarias desfavorables o un incremento en la competencia en el mercado nacional.

Leyes mexicanas antimonopolio pueden limitar nuestra capacidad de expansión por medio de adquisiciones o por asociaciones.

Las leyes federales mexicanas y reglamentaciones pueden afectar algunas de nuestras actividades, incluyendo la posibilidad de comercializar nuevos productos y prestar nuevos servicios, o de incurrir en sociedades nuevas o complementarias y hacer adquisiciones. La aprobación de la Comisión Federal de Competencia es necesaria para adquirir y vender negocios significativos o participar en sociedades importantes. La Comisión antes mencionada debe aprobar cualquier adquisición futura que se proponga o asociación en la que se pueda incursionar.

Prelación en caso de concurso mercantil y quiebra.

En caso de que se declare el concurso mercantil de TCM, los Tenedores serán considerados, en cuanto a su preferencia, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes de TCM. Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles y demás disposiciones aplicables, en caso de declaración de concurso mercantil de TCM, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos en favor de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos en favor de los acreedores comunes de TCM, incluyendo los créditos resultantes de los Certificados TCM. Asimismo, en caso de declaración de concurso mercantil de TCM, y de existir créditos con garantía real, estos últimos tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución del patrimonio de TCM.

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones de TCM a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil: (1) si las obligaciones de TCM se encuentran denominadas en divisas extranjeras deberán convertirse a Pesos al tipo de cambio determinado por Banxico para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en México, y posteriormente deberán convertirse a UDIs utilizando al efecto la equivalencia de dichas unidades que de a conocer Banxico (tomando en consideración el tipo de cambio de la divisa extranjera correspondiente frente al Peso y posteriormente el valor de la UDI en la fecha de declaración del concurso mercantil); (2) si las obligaciones de TCM se encuentran denominadas en Pesos deberán convertirse a UDIs utilizando al efecto la equivalencia de dichas unidades que de a conocer Banxico (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración del concurso mercantil); y (3) si las obligaciones de TCM se encuentran denominadas en UDIs, dichas obligaciones se mantendrán denominadas en dichas unidades. Asimismo, las obligaciones de TCM sin garantía real, denominadas en divisas extranjeras, Pesos o UDIs, dejarán de causar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

Regulación en Materia Ecológica.

Algunas de las operaciones que celebra TCM, se encuentran sujetas a las leyes y otras disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y protección del medio ambiente, incluyendo los reglamentos en materia de impacto ambiental, residuos peligrosos, prevención y control de contaminación de aguas, aire y suelo. Las autoridades regulatorias cuentan con la facultad para imponer medidas administrativas

y penales. Dentro de las medidas que pueden tomar las autoridades incluyen clausurar definitiva o temporalmente aquellas instalaciones que violen las disposiciones aplicables en materia de control ambiental.

La ley mexicana en vigor impone la obligación de restauración. En caso de ser responsables de daños ocasionados al medio ambiente o violaciones a la legislación ambiental aplicable, podrían incurrir en obligaciones de restauración o ser sujetas de sanciones penales o administrativas, incluyendo clausura temporal o definitiva de sus instalaciones. TCM considera que todas sus instalaciones y propiedades cumplen materialmente con las leyes y demás disposiciones aplicables en materia ambiental en México, y por lo tanto, no ha establecido reserva alguna en relación a alguna contingencia ambiental. Sin embargo, puede ocurrir que en un futuro, sus operaciones queden sujetas a leyes y reglamentos ambientales, federales, estatales o municipales, aún más estrictos, o bien, que en un futuro puedan surgir obligaciones adicionales como resultado de dichas leyes o reglamentos ambientales, o de su interpretación o aplicación. Es importante destacar que las leyes mexicanas en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente se han vuelto más rígidas en los últimos años y que se espera se presente una tendencia similar para los años próximos.

Es posible que en un futuro se realicen cambios en las leyes y demás disposiciones legales en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente en México, o en los requisitos impuestos por clientes en esa materia. Lo anterior provocaría que TCM tuviera que realizar nuevas inversiones en equipo y mecanismos de control, situación que exigiría recursos adicionales. Adicionalmente, TCM, conciente de su responsabilidad social, aceptaría cualquier cambio en las leyes, reglamentos y disposiciones que se emitan por las autoridades correspondientes o por sus clientes, debido al esfuerzo mundial para controlar el cambio climático que en el tiempo se estuviera presentando.

La falta de cumplimiento a la regulación en materia sanitaria, pudiese afectar las operaciones de la TCM.

Como parte del curso ordinario de negocios, ciertas actividades y productos comercializados por TCM, se encuentran sujetos al cumplimiento de diversas disposiciones en materia regulatoria y sanitaria. Para la operaciones de ciertos departamentos y áreas de las tiendas de TCM, es necesaria la obtención de licencias sanitarias o la presentación de avisos de funcionamiento, así como la observancia a los términos de dichas licencias, de las normas oficiales mexicanas aplicables, y a los diversos reglamentos y disposiciones administrativas emitidas por la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios entre otras Autoridades Gubernamentales. En el supuesto en que TCM no diese cumplimiento a dichas disposiciones, o que ciertos productos comercializados por la misma fuesen materia de medidas de seguridad, la operación y el negocio de TCM pudiesen verse afectados negativamente.

3. Factores de Riesgo relacionados con México.

Situación Macroeconómica.

Históricamente, en México se han presentado diversas crisis económicas caracterizadas por alzas en las tasas de inflación, inestabilidad en el tipo de cambio, menor recepción de remesas del extranjero, fluctuaciones en tasas de interés, contracción en la demanda del consumidor, reducida disponibilidad de crédito, incremento del índice de desempleo y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. Desde 2008, la economía mundial vive un ambiente de crisis que está afectando la economía del país debido a un menor crecimiento económico. TCM no puede determinar la duración y severidad de la situación económica mundial, ni asegurar que las situaciones que puedan derivar de ello no afecten la situación financiera de TCM.

La crisis financiera en México podría afectar de forma adversa las actividades de TCM.

Durante el último año y a la fecha del Prospecto, México ha estado inmerso en una serie de sucesos nacionales e internacionales que han debilitado la posición del Peso frente al Dólar y han causado que los índices inflacionarios aumenten más allá de las proyecciones previstas; dichos sucesos han colaborado a causar un ambiente de crisis en la economía mexicana.

Un recrudecimiento de las condiciones macroeconómicas y fallas en las políticas inflacionarias y monetarias del Gobierno de México podrían acentuar tal fenómeno y afectar de manera significativa la demanda por los productos de TCM, afectando en consecuencia, sus resultados de operación y actividades.

Situaciones económicas adversas en México podrían afectar los flujos de efectivo de TCM.

En el pasado, México ha experimentado períodos prolongados de condiciones económicas adversas. Considerando que la fuente de ingreso de sus clientes y la base de las operaciones de TCM se ubican en México, la capacidad de pago de los clientes y el negocio de TCM podrían verse afectados significativamente por las condiciones generales de la economía mexicana, las tasas de interés y los tipos de cambio. Cualquier afectación de la economía mexicana que resulte en una disminución en la actividad económica y en una reducción en los niveles de consumo, podría resultar en una menor demanda de productos manufacturados y/o comercializados y en una reducción de los niveles de captación de recursos, lo que podría tener un efecto adverso en los márgenes y flujos de operación de las entidades, así como en la posición financiera y en los resultados de operación.

Los acontecimientos políticos en México podrían afectar los resultados operativos y situación financiera de TCM.

Las actividades, situación financiera y resultados de operación de TCM pueden verse afectados por acontecimientos económicos, políticos o sociales en México, incluyendo, entre otros, la inestabilidad social o política, cambios en el índice de crecimiento económico, recesión económica, variaciones en el tipo de cambio entre el Peso y el Dólar, un incremento en la inflación o las tasas de interés, cambios en el régimen fiscal y cualesquiera modificaciones a las leyes y reglamentos existentes. De este modo, las acciones y políticas económicas implementadas o no implementadas por el gobierno mexicano podrían impactar a TCM de forma adversa y significativa. No se puede asegurar que las políticas gubernamentales del país no afectarían adversamente su negocio, resultados de operación, condición financiera y capacidad para obtener financiamientos; así como a los mercados financieros en general.

Inestabilidad de los Mercados Bursátiles.

El precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos se ve afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado de otros países. A pesar de que las condiciones económicas de otros países pueden ser muy distintas a las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos. Por lo tanto, no es posible asegurar que en un futuro no vayan a presentarse eventos de diversa índole fuera de México que pudieran tener un efecto adverso en el precio de los Certificados TCM.

Los altos índices de inflación en México podrían ocasionar una disminución en la demanda de los productos de TCM y un incremento en sus costos.

Históricamente, el índice de inflación en el país ha sido mayor que los índices de inflación anual en los países con los que México mantiene sus principales relaciones comerciales. El índice anual de inflación, medido en términos de los cambios en el INPC, fue del 3.3% en 2005, 4.1% en 2006, 3.8% para el 2007, 6.5% para el 2008, en términos anualizados, y 2.5% del la primera quincena de enero a la segunda quincena de junio de 2009.

Los altos niveles de inflación que ha experimentado el mercado internacional, pueden afectar el poder adquisitivo de los consumidores. Lo anterior podría tener un efecto adverso sobre la demanda de los productos ofrecidos por TCM, incrementar sus costos de manera tal que pudiese verse impedido para trasladarlos a sus clientes, y/o reducir el beneficio que reciben derivado de los ingresos acumulados en la medida que la inflación exceda el crecimiento en sus niveles de precios.

Las altas tasas de interés en México podrían incrementar los costos de financiamiento y operación, así como causar un impacto negativo en el mercado, y los resultados de las operaciones.

Históricamente, México ha registrado altas tasas de interés real y nominal. Las tasas de interés de CETES a 28 días promediaron 21.3%, 15.3% y 11.3% para 1999, 2000 y 2001, respectivamente, aunque las tasas promedio para 2005, 2006 y 2007 han disminuido a 9.2%, 7.2% y 7.2%, respectivamente. Durante 2008 la tasa ponderada de fondeo bancario se incrementó a 8.34%, mientras que la TIIE a 28 días y los CETES a 28 días, al 31 de diciembre de 2008, se han incrementado a 8.68% y 7.97%, respectivamente. Asimismo, al 30 de junio de 2009, la tasa ponderada de fondeo bancario disminuyó a 4.86%, mientras que la TIIE a 28 días y los CETES a 28 días, se disminuyeron a 7.9387% y 4.07%, respectivamente. TCM no puede asegurar que las tasas de interés permanecerán o se encontrarán por debajo de sus niveles actuales. Por lo tanto, en el futuro, su deuda denominada en Pesos podría verse incrementada a tasas de interés más altas que las actuales.

Posible falta de competitividad mexicana.

En la actualidad, la globalización ha tenido como resultado la formación de bloques económicos y la creación de sinergias productivas —donde el común denominador son la apertura comercial y el establecimiento de regímenes jurídicos que permiten atraer y fomentar la inversión— que han originado en los últimos años, un incremento en la competencia por parte de productores nacionales e internacionales.

En los últimos años, México ha perdido lugares de manera constante en materia de competitividad internacional, de conformidad con lo establecido por los índices internacionales de desempeño más reconocidos, compilados por el Instituto Mexicano para la Competitividad, A.C., en parte por la falta de adopción de un régimen jurídico atractivo para la inversión nacional y extranjera. Para la adopción de un régimen jurídico con dichas características, es necesaria la aprobación de ciertas reformas estructurales por parte del Congreso mexicano. Existe la posibilidad de que no se aprueben las reformas necesarias para colocar a México en una posición más competitiva que atraiga la inversión.

Por lo anterior, TCM no puede asegurar que los acontecimientos políticos en México, respecto de los cuales no tienen control, no tendrán un efecto adverso en su situación financiera o resultados operativos.

Reformas a la legislación fiscal.

Recientemente, el Congreso mexicano aprobó modificaciones a las legislación fiscal vigente a fin de hacer más onerosas algunas contribuciones, asimismo, cabe la posibilidad de que dicho órgano legislativo aumente aún más las tasas de las contribuciones existentes y/o añada nuevos impuestos a los ya existentes, por lo que el poder adquisitivo de la población en general pudiere verse limitado; dicha limitación, que se traduciría en una menor asistencia y compra a las tiendas que conforman el negocio de TCM, y el encarecimiento de algunos de sus productos, junto con la afectación directa de los mismos a TCM, pudiera resultar en pasivos fiscales significativamente más altos y en un menor nivel de ventas, lo cual podría tener un efecto adverso en los resultados de operación y situación operativa de TCM.

4. Factores de Riesgo relacionados con el entorno macroeconómico global.

General.

En el pasado, México ha experimentado condiciones económicas adversas, incluyendo altos niveles de inflación y devaluaciones abruptas de su moneda.

Los acontecimientos en otros países podrían afectar adversamente la economía de México, y los resultados de operación de TCM. Aún cuando las condiciones económicas en otros países pueden ser muy distintas a las de México, las reacciones de los inversionistas ante dichos acontecimientos podrían tener un efecto adverso sobre el negocio de TCM.

En los últimos años, la situación económica de México ha estado ligada cada vez más a la de los Estados Unidos, debido principalmente al TLCAN, y se ha registrado un crecimiento en la actividad económica entre los dos países (incluyendo el incremento en las remesas en Dólares enviadas por trabajadores mexicanos en los Estados Unidos a sus familias en México). Por tanto, la existencia de condiciones adversas en los Estados

Unidos y/o Canadá, la terminación del TLCAN u otros acontecimientos relacionados o semejantes podrían tener un efecto material adverso sobre la economía nacional que, a su vez, podría afectar adversamente la situación financiera y los resultados de operación de TCM.

Asimismo, actos de terrorismo en los Estados Unidos y otras partes del mundo podrían desacelerar la actividad económica de ese país o mundial. Estos acontecimientos podrían tener un efecto adverso significativo sobre la economía mexicana, lo que podría afectar las operaciones y utilidades de TCM.

Si la economía mexicana experimentase una recesión o si la inflación y las tasas de interés se incrementan en forma significativa, el negocio de TCM, su condición financiera y sus resultados de operación podrían verse afectados en forma negativa.

Fluctuaciones del Tipo de Cambio.

La depreciación o fluctuación del Peso en relación con el Dólar y otras monedas podría afectar en forma adversa los resultados de operación y la posición financiera de TCM debido al incremento en las tasas de interés, tanto nominales como reales, que normalmente ocurre después de una devaluación para evitar fugas de capital. Este aumento afectaría el costo de financiamiento de TCM, así como el costo de los insumos, maquinaria y equipo, etcétera, de la misma. Finalmente, los bienes que se cotizan a precios internacionales incrementarían sus precios de manera proporcional. El efecto combinado de estos factores generaría un aumento en los costos de insumos y equipos importados así como del financiamiento de TCM y reduciría su clientela potencial.

Asimismo, pese a que el gobierno mexicano no limita actualmente la capacidad de las personas o sociedades mexicanas o extranjeras para convertir Pesos a Dólares y a otras divisas, no se puede asegurar que en el futuro el gobierno mexicano no establecerá una política restrictiva de control de cambios. Dicha política de control de cambios podría afectar negativamente la capacidad de TCM para adquirir insumos del extranjero o para pagar sus obligaciones denominadas en moneda extranjera, incluyendo las cuentas por pagar.

Una devaluación importante de la moneda mexicana con respecto al Dólar podría afectar a la economía mexicana y al mercado de TCM. Véase el Capítulo denominado “Información Financiera”.

Un recrudecimiento de la situación financiera y económica de los Estados Unidos podría profundizar los efectos adversos en los mercados internacionales y en la economía mexicana.

En el transcurso del último trimestre del 2008 y en los primeros meses de 2009, la economía de los Estados Unidos ha sufrido una debacle, que ha causado una desaceleración generalizada de la economía mundial, causando el desplome súbito de algunos mercados financieros e incertidumbre respecto de éstos. La inestabilidad política y económica que podría generarse en los Estados Unidos a raíz de dicha crisis podría afectar los mercados financieros en Estados Unidos, y a nivel internacional, y repercutir también en los mercados en México, en la economía en general y en la situación financiera de TCM. TCM no puede asegurar que un clima de inestabilidad en los Estados Unidos, generado por la crisis financiera de tal país, no tendría un efecto adverso en sus resultados de operación y actividades.

La entrada de competidores internacionales al sector de autoservicios nacional y la consolidación de la industria podría afectar los resultados de operación de TCM.

Como parte del proceso de consolidación de la industria a nivel internacional, podría suscitarse la entrada de nuevos competidores internacionales mediante la asociación con algún competidor nacional o bien, incursionando a través de la adquisición de un competidor, con lo que podría intensificarse la competencia en el sector de autoservicios en México, reduciendo en consecuencia, la participación de TCM en el mercado nacional.

D) OTROS VALORES.

A la fecha del presente, TCM no cuenta con otros valores inscritos en el RNV o listados en otros mercados.

E) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.

La documentación presentada a la CNBV y a la BMV a efecto de obtener la inscripción de los Certificados TCM en el RNV, la autorización para realizar la Oferta de los mismos y su listado en la BMV, podrá ser consultada en la CNBV en su página de Internet: www.cnbv.gob.mx, en la BMV, en sus oficinas o en su página de Internet: www.bmv.com.mx; así como en la página www.comerci.com.mx.

Copias de dicha documentación podrán obtenerse a petición de cualquier inversionista en el Centro de Información de la BMV, el cual se encuentra ubicado en el Centro Bursátil, en Paseo de la Reforma número 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México Distrito Federal, o mediante una solicitud por escrito dirigida al Intermediario Colocador, en sus oficinas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 505 Torre Mayor, piso 45, Colonia Cuauhtémoc 06500, México, D.F., al teléfono 52689000.

La información contenida en este Prospecto proviene de información generada por personal de TCM; sin embargo, el Intermediario Colocador no ha verificado que dicha información o los métodos para prepararla sean correctos, precisos o que no omitan datos relevantes, salvo aquella información preparada por él mismo.

Yolotl Palacios G., funcionaria de TCM, es la persona encargada de las relaciones con los Tenedores y podrá ser localizada en las oficinas de TCM, ubicadas en Av. Revolución No. 780, Módulo 2, Colonia San Juan, 03730 México, D.F., al teléfono, 52(55)5270-9312, o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: ypalacios@comerci.com.mx.

Ejemplares impresos del Prospecto se encuentran a disposición con el Representante Común.

2. LA EMISIÓN Y OFERTA.

A) CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS TCM Y LA EMISIÓN.

Emisor.

Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V.

Tipo de Valor.

Certificados Bursátiles de Largo Plazo.

Monto Total Autorizado de la Emisión.

\$1,457'244,400.00 (un mil cuatrocientos cincuenta y siete millones doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)

Número de Certificados TCM.

14'572,444 (catorce millones quinientos setenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro) Certificados TCM.

Vigencia de los Certificados Bursátiles.

2,417 (dos mil cuatrocientos diecisiete) días contados a partir de la fecha de emisión de los Certificados TCM.

Denominación.

Moneda Nacional.

Valor Nominal.

\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada Certificado TCM.

Clave de Pizarra.

“TCM 10”

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

HR BB- Perspectiva Estable.

El nivel de HR BB significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece insuficiente seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen alto riesgo crediticio. El signo “-” que precede a la calificación otorga una posición de debilidad relativa dentro de las escalas de calificación del mismo rango.

Un factor muy importante en la presente calificación es que aún no se formalizan los términos del proceso de la renegociación de la deuda de CCM. Del mismo modo, es posible esperar que el monto de la deuda, después de la reestructura, continúe elevado, lo que representaría una carga muy importante para la controladora.

Los pagos de intereses y las amortizaciones necesarias para dar servicio a la deuda reestructurada, ocasionarán un margen de maniobra limitado para CCM, el cual dependerá del buen desempeño operativo de sus subsidiarias, incluyendo la transferencia de recursos que éstas pudieran otorgarle a CCM. Esta transferencia podría afectar negativamente al flujo de efectivo de las subsidiarias, incluyendo a TCM, y, por lo tanto, su capacidad de dar servicio oportuno a su propia deuda.

En caso de que CCM no pudiera afrontar sus obligaciones de deuda únicamente con la generación de su flujo libre de efectivo, pudiera verse en la necesidad de vender algunos activos, lo que probablemente afectaría de modo negativo la operación de sus subsidiarias. Asimismo, la necesidad de utilizar una buena parte del flujo

libre de efectivo de las subsidiarias para dar servicio a la deuda de la controladora, limitaría los recursos disponibles para invertir en la remodelación y mantenimiento de los activos existentes y en el crecimiento de las unidades.

Periodicidad en el Pago de Intereses.

Los intereses que devengarán los Certificados TCM, se capitalizarán o liquidarán, según proceda, conforme al calendario que para tal efecto se establece en el Título y en la Sección “Intereses y Amortizaciones” de este Prospecto, que corresponderá a los días 15 del mes calendario de que se trate, excepto en los casos en que el día establecido como fecha de pago sea inhábil, en cuyo caso se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente.

Tasa de Interés Bruto Aplicable al Primer Período Mensual.

4.95% (cuatro punto noventa y cinco por ciento).

Amortización de Principal.

La amortización de los Certificados TCM se realizará mediante 5 (cinco) pagos anuales que, asumiendo que se llegare a canjear la totalidad de los Certificados COMERCI, deberán ser efectuados: el (A) 15 de diciembre de 2012, por \$250'000,000.00 M.N. (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); (B) 15 de diciembre de 2013, por \$250'000,000.00 M.N. (doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); (C) 15 de diciembre de 2014, por \$500'000,000.00 M.N. (quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); (D) 15 de diciembre de 2015, por \$300'000,000.00 M.N. (trescientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional); y (E) 15 de diciembre de 2016, por \$157'244,400.00 M.N. (ciento cincuenta y siete millones doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), conforme a lo establecido en el Título. En caso de que cualquiera de las fechas de pago sea un día inhábil, el pago de la amortización correspondiente se liquidará el Día Hábil inmediato siguiente. Dichas amortizaciones en ningún caso estarán sujetas al pago de una prima por amortización. En el evento de que el canje sea parcial, los enunciados pagos se distribuirán en forma proporcional.

El Representante Común, por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de cada Fecha de Amortización de Principal, dará a conocer a TCM, al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que ésta última determine, el importe de principal a pagar de los Certificados TCM.

Esta misma información, junto con el monto en Pesos del pago de intereses correspondiente, se dará a conocer con 1 (un) Día Hábil de anticipación por parte del Representante Común a la BMV a través del SEDI (o cualesquiera otros medios que la BMV determine) y a TCM por escrito.

Amortización Anticipada.

TCM se reserva el derecho de amortizar anticipadamente parcial o totalmente, los Certificados TCM emitidos al amparo del Título. Dicha amortización en ningún caso estará sujeta al pago de una prima por amortización anticipada, y se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en el Título y a lo siguiente:

En cualquier amortización, se pagará el valor que resulte mayor entre: (i) el valor insoluto de los Certificados TCM y (ii) su Valor de Mercado a la fecha en que se realice dicha amortización, más el pago de los intereses devengados hasta la fecha de tal prepago que no hayan sido pagados.

Para calcular el Valor de Mercado se deberá utilizar la siguiente fórmula:

$$VM = \frac{\sum_{i=10}^{10} PIP}{20} + \frac{\sum_{i=1}^{10} VALMER}{20}$$

En donde:

VM = Valor de Mercado

PIP = Precio Limpio publicado por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. durante los últimos diez (10) Días Hábiles previos al Aviso de Amortización Anticipada.

VALMER = Precio Limpio publicado por Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. durante los últimos diez (10) Días Hábiles previos al Aviso de Amortización Anticipada. TCM podrá

TCM podrá efectuar la amortización anticipada: (i) parcial, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, y (ii) total, en cualquier fecha; en ambos casos, con previo aviso por escrito entregado al Representante Común con cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se realizará dicha amortización anticipada. La amortización anticipada se realizará en todo caso, sin pago de prima.

El Representante Común publicará, con cuando menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada, un aviso a la CNBV, a la BMV y al Ineval a través de los medios que la BMV determine, y lo entregará por escrito a TCM, así como a los Tenedores de los Certificados TCM, en el que incluirá las bases utilizadas para el cálculo del valor de la amortización. Lo anterior con independencia de la obligación prevista en la fracción I del artículo 288 de la LMV.

Intereses Moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados TCM, ya sea en la fecha de amortización prevista o en la fecha en que se haya vuelto exigible por haber ocurrido un Evento de Incumplimiento, se causarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Certificados TCM a la Tasa de Rendimiento Bruto Anual que sea aplicable durante el período de mora, multiplicada por 2.0 (dos punto cero). Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento en las oficinas de TCM, ubicadas en Av. Revolución No. 780, Módulo 2, Colonia San Juan, 03730 México, D.F.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal.

No se causarán intereses moratorios por incumplimiento en cualquier pago de intereses ordinarios.

Garantía.

El pago del principal de los Certificados TCM se encontrará garantizado mediante una garantía fiduciaria, misma que deberá quedar inscrita en los Registros Públicos de la Propiedad. Para mayor información al respecto, favor de referirse a la Sección denominada “Fideicomiso de Garantía” de este Prospecto.

En caso de que el patrimonio del Fideicomiso de Garantía resulte insuficiente para pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho de reclamar al fiduciario en lo personal, el pago de dichas cantidades, quien estará obligado ante los Tenedores únicamente por lo que respecta al patrimonio del Fideicomiso de Garantía y hasta donde éste alcance.

Depositario.

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

Lugar y Forma de Intercambio y Pago de Principal e Intereses.

El Intercambio, el principal y los intereses que devenguen los Certificados TCM se realizará y pagarán en cada Fecha de Pago de Intereses y Fecha de Amortización de Principal, en efectivo, en las oficinas del Ineval, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er Piso, Col. Cuauhtémoc, 06500, en México, D.F.

Fecha de Emisión.

4 de mayo de 2010.

Fecha de Registro en la BMV.

4 de mayo de 2010.

Fecha de Vencimiento.

15 de diciembre de 2016.

Condiciones de la Emisión.

TCM no estará obligada a realizar la Emisión de los Certificados TCM, si las siguientes condiciones no se encuentran cumplidas, salvo acuerdo previo y por escrito de TCM:

- a) Que a la Fecha de Emisión, los tenedores de los Certificados CCM, a través del Representante Común de los Certificados COMERCI, hayan firmado la documentación necesaria a juicio de CCM para suspender y/o detener cualquier acción judicial y/o administrativa en contra de CCM y/o cualesquiera de sus subsidiarias, afiliadas, directores, ejecutivos, empleados, consejeros, consultores u otros contratistas independientes, así como prevenir temporalmente, cualquier disputa en contra de CCM y en relación con cualesquiera relaciones jurídicas accesorias de la misma, los cuales deberán continuar en vigor durante el Periodo de la Oferta y hasta su liquidación;
- b) Que a la Fecha de Emisión, los tenedores de los Certificados CCM y/o el Representante Común, no hayan reiniciado, presentado promociones, realizado gestiones o causado que se tomaran acuerdos respecto de cualquier acción y/o reclamación existentes, lo cual deberá continuar en vigor durante el Periodo de la Oferta y hasta su liquidación;
- c) Que a la Fecha de Emisión, los tenedores de los Certificados CCM y/o el Representante Común, no hayan presentado una solicitud de concurso mercantil o procedimiento similar, bajo las leyes de México o cualquier ley extranjera, previo a y durante el Periodo de la Oferta y hasta su liquidación; y
- d) Que a la Fecha de Emisión, por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los tenedores de cada serie de los Certificados CCM (tanto por cantidades, como por personas) otorgue su consentimiento y participe en la Oferta y no retire su consentimiento para participar en la misma.
- e) Que a más tardar en la Fecha de Cruce y Liquidación, el Fideicomiso de Garantía se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio correspondientes. En este último caso, TCM no podrá acordar en contrario esta condición.

Régimen Fiscal.

La tasa de retención del ISR aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados TCM se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 58, 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, respectivamente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179, 195 y demás aplicables a la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados TCM deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados TCM, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá ser modificado durante la vigencia de la emisión.

Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las

distribuciones o compraventa de estos instrumentos no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente.

Intermediario Colocador.

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

Representante Común.

Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bank of America.

Fuente de Pago de los Certificados TCM.

Los Certificados TCM serán pagados con los recursos provenientes de los flujos de operación que genere TCM y, en general, con la totalidad del patrimonio de TCM.

Autorización de la CNBV.

La Emisión y la Oferta fueron autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y dichos títulos se encuentran inscritos con el número 0743-4.15-2010-004, en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser inscritos en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia de TCM, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de las Leyes aplicables.

Características de la Reestructura.

La presente Emisión y la Oferta son implementadas de conformidad con el esquema de la Reestructura. Para información más detallada al respecto, favor de consultar el Capítulo “La Reestructura”.

Características de los Inmuebles que se afectan al Fideicomiso de Garantía.

Como parte de la Reestructura, se contempla la celebración del Fideicomiso de Garantía, cuyo patrimonio está conformado inicialmente por 3 conjuntos de inmuebles, aportados por Inmobiliaria Patria, S.A. de C.V., Inmobiliaria Pilares, S.A. de C.V. e Hipertiendas Metropolitanas, S. de R.L. de C.V., sociedades subsidiarias de CCM.

En virtud de que dicho Fideicomiso de Garantía no prevé que una vez constituido éste, sean realizadas aportaciones adicionales, no existen criterios de elegibilidad de los bienes que formen parte del patrimonio de tal. Sin embargo, se ha cuidado que los inmuebles que se aportan, cumplan con las siguientes características: (i) formará parte del patrimonio del Fideicomiso de Garantía, cualesquier bien inmueble, propiedad de TCM o terceros que formen parte del grupo corporativo encabezado por CCM; (ii) el valor de aportación de dichos inmuebles al mencionado Fideicomiso de Garantía corresponderá al valor de un avalúo comercial de los mismos, que se realizará inmediatamente previo a su aportación; y (iii) con dichas aportaciones, se deberá mantener el nivel de aforo acordado por las partes de dicho contrato (1:1).

Al momento del inicio del Periodo de la Oferta, dicho Fideicomiso de Garantía no se encuentra inscrito en los Registros Públicos de la Propiedad y el Comercio correspondientes. Se sugiere consultar los Factores de Riesgo relativos a la posible deficiencia de la garantía otorgada en el supuesto de que no se cumpla con las condiciones óptimas para el otorgamiento de la misma, incluyendo sin limitar, la posible existencia de gravámenes sobre algunos de los predios afectados a dicho Fideicomiso de Garantía.

Las principales características de los inmuebles son:

- a) *Mega Comercial Mexicana – Av. Revolución No. 780.*

Dicho inmueble, propiedad de Inmobiliaria Patria, S.A. de C.V., comprende una tienda de autoservicio Mega Comercial Mexicana, así como de las oficinas corporativas (Módulo 2) y un Restaurante California; y está ubicado en Avenida Revolución No. 780, Colonia San Juan, Delegación Benito Juárez, C.P. 03730, en México, D.F. Tiene un área aproximada de terreno de 29,918.89 m². Las principales vías de acceso al mismo son la Avenida Revolución y la Avenida Patriotismo.

Dicho inmueble cuenta con cuatro frentes: el principal en la acera oriente de la Avenida Revolución; el secundario en la acera poniente de la Avenida Patriotismo; el tercero en la acera sur de la calle Holbein y el cuarto en la acera norte de la calle Rubens.

Asimismo, se encuentra libre de todo gravamen, y al corriente en el pago de sus impuestos y derechos.

El valor del avalúo comercial de dicho inmueble, que fue realizado por Grupo Nacional de Avalúos y Servicios, S.A. de C.V., durante los meses de noviembre y diciembre de 2009, alcanza la cifra de \$536'708,000.00. Asimismo, los valores arrojados por los distintos enfoques son los siguientes: (i) Enfoque de mercado: \$441'257,844.00; (ii) Enfoque de costos: \$564'955,733.00; y (iii) Enfoque de ingresos: \$404'230,400.00.

b) Mega Comercial Mexicana – Pilares No. 541.

Dicho inmueble es propiedad de Inmobiliaria Pilares, S.A. de C.V. y contiene una tienda de autoservicio Mega Comercial Mexicana, un Restaurante California y diversos locales. Está ubicado en la calle de Pilares No. 541, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, C.P. 03100, en México, D.F., y cuenta con un área de terreno aproximadamente de 15,211.57 m². Las principales vías de acceso al mismo son la avenida Eugenia (eje 5 sur), y Ángel Urzaa (eje 6 sur). Al norte, las Avenidas Río Churubusco (Circuito Interior); Popocatpetl (eje 8 sur) y Félix Cuevas (eje 7 sur); la Calzada de Tlalpan, Lázaro Cárdenas (eje central) y la Avenida Dr. José María Vertiz al Oriente; la Avenida División del Norte al Noroeste; la Avenida Universidad al Sureste; y las Avenidas de los Insurgentes Sur, Avenida Coyoacán (eje 3 poniente) y Gabriel Mancera (eje 2 poniente) al Poniente.

El Inmueble ocupa una manzana completa limitada por la calle Pilares al Norte, Enrique Rebsamen al Oriente, Miguel Laurent al Sur y al Poniente, la calle Heriberto Frías.

A la fecha del prospecto, dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, y al corriente en el pago de sus impuestos y derechos.

El valor del avalúo comercial de dicho inmueble, que fue realizado por Grupo Nacional de Avalúos y Servicios, S.A. de C.V., durante los meses de noviembre y diciembre de 2009, alcanza la cifra de \$360'538,000.00. Asimismo, los valores arrojados por los distintos enfoques son los siguientes: (i) Enfoque de mercado: \$317'672,257.00; (ii) Enfoque de costos: \$379'513,345.00; y (iii) Enfoque de ingresos: \$305'557,902.00.

c) Parque Milenium - Via Atlixcayotl No. 4,931.

Dicho inmueble es propiedad de Hipertiendas Metropolitanas, S. de R.L. de C.V. y está formado por el centro comercial denominado "Parque Milenium", del Centro Comercial en la Vía Atlixcayotl número 4,931, Colonia Unidad Territorial Atlixcayotl, en Puebla, Estado de Puebla, con un área de terreno aproximada de 71,928.27 m²; asimismo, comprende entre otros, una tienda de autoservicio Mega Comercial Mexicana, un complejo de cines, pista de hielo, locales comerciales y de comida rápida, etc.

La clasificación del inmueble es Comercial de 1er Orden. Dentro del tipo de construcción se encuentran centros comerciales, sub-centros urbanos y establecimientos de giros diversos. Las principales vías de acceso son Vía Atlixcayotl, Osa Mayor y Boulevard del Niño Poblano.

Dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen, y al corriente en el pago de sus impuestos y derechos, con la salvedad de que TCM adquirió el usufructo del citado bien, por un periodo de diez años, que habrá de concluir el 31 de diciembre de 2017. Sin embargo, el Fideicomiso de Garantía prevé la terminación automática de dicho usufructo en caso de la ejecución del patrimonio del mismo.

El valor de avalúo comercial de dicho inmueble, que fue realizado por Grupo Nacional de Avalúos y Servicios, S.A. de C.V., durante los meses de noviembre y diciembre de 2009, alcanza la cifra de \$655'779,000.00. Asimismo, los valores arrojados por los distintos enfoques son los siguientes: (i) Enfoque de mercado: N/A; (ii) Enfoque de costos: \$690'293,742.00; y (iii) Enfoque de ingresos: \$306'630,034.00.

Seguros contratados para los Inmuebles que se afectan al Fideicomiso de Garantía.

Los inmuebles aportados al Fideicomiso de Garantía por Inmobiliaria Patria, S.A. de C.V., Inmobiliaria Pilares, S.A. de C.V., e Hipertiendas Metropolitanas, S. de R.L. de C.V., se encuentran debidamente asegurados por la compañía aseguradora AXA Seguros, S.A. de C.V. Asimismo, existe otro seguro contratado con Grupo Nacional Provincial, S.A.B. de C.V., y cossegurado por Seguros Inbursa, S.A. de C.V., que ampara contra los mismos riesgos y por el mismo interés asegurado. Dicha póliza ampara seguro de incendio y riesgos adicionales (tiendas de autoservicio, bodegas, restaurantes, centros de distribución, fabricación de artículos de plástico, oficinas administrativas y microcervecería.) Ambas pólizas se renuevan de manera anual, y el periodo actual de cobertura concluirá el 30 de junio de 2010.

El seguro otorgado por AXA Seguros, S.A. de C.V., sólo ampara el 45% del riesgo asegurado, el restante 55% es cubierto por Grupo Nacional Provincial S.A.B. de C.V., y Seguros Inbursa S.A. de C.V.

Los bienes asegurados son todos los bienes muebles e inmuebles propiedad del asegurado y/o terceros que estén bajo su cargo, custodia y/o control y por los cuales sea legalmente responsable mientras se encuentren en las ubicaciones del asegurador indicadas en la cédula de la póliza, consistentes principalmente pero no limitados a edificios con sus respectivas instalaciones, mejoras y adaptaciones, contenidos en general, equipo electrónico, mobiliario, maquinaria y equipo tanto industrial como de oficinas, accesorios, herramientas, inventarios de todo tipo y naturaleza pero propios e inherentes al giro del negocio de los asegurados, materias primas, productos en proceso, terminados materiales de envase empaque y propaganda, carpas en época Navideña y bienes propios en instalaciones de terceros.

Finalmente, la cobertura y/o riesgos cubiertos de la póliza son: (i) daños materiales, (ii) pérdidas consecuenciales, (iii) remoción de escombros, (iv) cobertura automática para incisos nuevos o no conocidos, (v) gastos extraordinarios, (vi) combustión espontánea, y (vii) pérdidas de ganancias brutas y/o gastos fijos y salarios, dependiendo de la ubicación y riesgo afectado por falta de suministro de luz, gas y agua en un radio no mayor a 500 metros de la ubicación. Asimismo, la póliza comprende riesgos derivados de fenómenos hidrometeorológicos, terremoto y erupción volcánica.

B) CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

Tipo de Oferta.

Oferta Pública Nacional de Adquisición Voluntaria e Intercambio.

Monto Total Autorizado de la Oferta.

Hasta 15'000,000 (quince millones) de Certificados TCM, por un valor de hasta \$1,500'000,000.00 (un mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) Tras finalizar la misma, se obtuvieron 14'572,444 (catorce millones quinientos setenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro) Certificados TCM, por un valor de \$1,457'244,400.00 (un mil cuatrocientos cincuenta y siete millones doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)

Periodo de la Oferta.

Desde el 5 de enero de 2010 y durante un plazo de 80 (ochenta) Días Hábiles contados a partir de dicha fecha, incluyendo en su caso, las prórrogas a dicho periodo.

En caso de que al término de dicho Periodo de la Oferta, no se llegara contar con la inscripción del Fideicomiso de Garantía en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio correspondientes, así como la obtención de la totalidad de los certificados de libertad de gravámenes de los bienes aportados, previa solicitud del Emisor, el Periodo de la Oferta pudiere verse prorrogado por un mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles, hasta lograr dicha inscripción.

Recursos Netos de la Oferta.

La Oferta no implicará la obtención de nuevos recursos para TCM, CCM o alguna de sus subsidiarias o afiliadas, en virtud de que es su objeto el Intercambio de los Certificados TCM por los Certificados COMERCI, como parte de la Reestructura.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública.

5 de enero de 2010.

Procedimiento para participar en la Oferta.

Durante el Periodo de la Oferta, el Intermediario Colocador recibirá las solicitudes de Intercambio de los Custodios que mantengan cuentas con Indeval sobre Certificados COMERCI por cuenta de los respectivos Tenedores, indicando su decisión de llevar a cabo el Intercambio conforme a lo dispuesto en el Apartado "Procedimiento para participar en la Oferta" de este Prospecto.

Fecha de Cierre de Libro.

30 de abril de 2010, a las 12:00 horas.

Fecha Límite para la Recepción de Órdenes.

30 de abril de 2010, a las 12:00 horas.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos.

3 de mayo de 2010.

Posibles Adquirentes.

Los Certificados TCM solamente podrán ser adquiridos por personas físicas o morales tenedoras de los Certificados COMERCI, cuando el régimen de inversión al que estén sujetos lo prevea expresamente.

Intermediario Colocador.

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

Representante Común.

Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bank of America.

Denominación del emisor de los Certificados COMERCI.

Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. (BMV: COMERCI).

Clave de Pizarra de los Certificados COMERCI.

“COMERCI-01808”, “COMERCI-01908”, “COMERCI-02008”, “COMERCI-02108” y “COMERCI-02208.”

Número y Características de los Certificados COMERCI sujetos a Intercambio.

(A) 3'000,000 (tres millones) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra “COMERCI-01808”, emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de febrero de 2008; mismo que fue ampliado el 22 de mayo de 2008;

(B) 3'889,496 (tres millones ochocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos noventa y seis) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra “COMERCI-01908”, emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de febrero de 2008; mismo que fue ampliado el 22 de mayo de 2008;

(C) 2'609,111 (dos millones seiscientos nueve mil ciento once) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra “COMERCI-02008”, emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de febrero de 2008; mismo que fue ampliado el 22 de mayo de 2008;

(D) 3'772,020 (tres millones setecientos setenta y dos mil veinte) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra “COMERCI-02108”, emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de febrero de 2008; mismo que fue ampliado el 22 de mayo de 2008; y

(E) 1'301,817 (un millón trescientos un mil ochocientos diecisiete) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno, de la emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra “COMERCI-02208”, emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo de Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 26 de febrero de 2008; mismo que fue ampliado el 22 de mayo de 2008;

Porcentaje de Adquisición de los Certificados COMERCI.

- (A) “COMERCI-01808”: por el 100%;
- (B) “COMERCI-01908”: por el 97.24%;

- (C) “COMERCI-02008”: por el 89.16%;
- (D) “COMERCI-02108”: por el 100%; y
- (E) “COMERCI-02208”: por el 100%.

Factor de Intercambio.

1 (un) Certificado TCM por cada 1 (uno) de los certificados bursátiles emitido con las claves de pizarra: COMERCI-01808”, “COMERCI-01908”, “COMERCI-02008”, “COMERCI-02108” y “COMERCI-02208”; es decir, una razón 1 (uno) a 1 (uno.)

Bases para determinar el Factor de Intercambio.

La razón 1:1 (uno a uno) del Factor de Intercambio fue determinada primordialmente porque (1) la identidad del valor nominal de los Certificados COMERCI y de los Certificados TCM; (2) dicha razón de intercambio cumple con los fines de la Reestructura; (3) las circunstancias económicas en las que se encuentran TCM y sus subsidiarias son iguales o mejores que las de CCM, lo que eventualmente permitirá que los Certificados TCM obtengan una mejor calificación crediticia, lo que implicaría un beneficio para los tenedores que acepten la Oferta en comparación con mantener los Certificados COMERCI; y (4) el factor de intercambio es justo y compatible con los principios y normas rectoras de la legislación aplicable.

Procedimiento de la Oferta.

Véase la Sección “Plan de Distribución.”

Fecha de Cruce y Liquidación.

4 de mayo de 2010.

Autorización de la Oferta.

La autorización para la presente Oferta y la Emisión fue tomada en la asamblea general extraordinaria de accionistas de TCM de fecha 14 de septiembre de 2009, no siendo necesaria la celebración de cualquier acto corporativo adicional para la validez de la Oferta.

Derecho de Desistimiento.

Los aceptantes de la Oferta tendrán el derecho de desistirse de su aceptación a su entera discreción y por un plazo de 80 (ochenta) Días Hábles, contados a partir de la fecha de inicio del Periodo de la Oferta; incluyendo el caso en el que se presenten durante dicho periodo, otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones o que se prorrogue dicho periodo. Para que el desistimiento de la aceptación de la Oferta sea efectivo, se deberá entregar una notificación por escrito al Intermediario Colocador en la dirección señalada al efecto en la Sección “Plan de Distribución” de este Prospecto, siempre y cuando aún se tenga el derecho de desistirse de la aceptación de la Oferta, en términos del presente documento.

Cualquier cuestión acerca de la forma y validez (incluyendo hora de recepción) de cualquier notificación de desistimiento será determinada por TCM, a través del Intermediario Colocador, a su entera discreción, y dicha determinación será definitiva y obligatoria. TCM, el Intermediario Colocador, o cualquier otra persona relacionada con la Oferta notificará o informará lo antes posible sobre cualquier defecto o irregularidad en una notificación de desistimiento. No obstante lo anterior, ninguno de ellos incurrirá en responsabilidad alguna derivada de no realizar dicha notificación al Custodio correspondiente.

Denominación y domicilio de TCM y de CCM.

El oferente de la Oferta (TCM) es una sociedad anónima de capital variable, constituido de conformidad con las leyes de México, con domicilio social en México, Distrito Federal, y su domicilio fiscal está ubicado en Av. Revolución No. 780, Módulo 2, Colonia San Juan, C.P. 03730, en México, D.F.

CCM es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida conforme a las leyes de México y tiene su domicilio social en México, Distrito Federal, y su domicilio fiscal está ubicado en Av. Revolución No. 780, Módulo 2, Colonia San Juan, C.P. 03730, en México, D.F..

Relación entre TCM y CCM.

Tanto CCM como TCM, son sociedades mercantiles que pertenecen al mismo grupo corporativo que CCM encabeza y que actualmente es uno de los operadores de tiendas de autoservicio y restaurantes de estilo familiar líderes del país. TCM por su parte, es la empresa operadora de la División Comercial de Autoservicio del mencionado grupo corporativo.

Mercado de Valores.

Los Certificados COMERCI fueron inscritos en el RNV y colocados en la BMV bajo un programa de certificados bursátiles de corto plazo, a cargo de CCM, autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/17021/2008 del 26 de febrero de 2008, e inscrito en el RNV con el número 0743-4.16-2008-005, mismo que fue ampliado mediante oficio número 153/17418/2008, el 22 de mayo de 2008, Asimismo, la decimoctava, decimonovena, vigésima, vigésima primera y vigésima segunda disposiciones al amparo de dicho programa, a las que se les otorgó la clave de pizarra “COMERCI-01808”, “COMERCI-01908”, “COMERCI-02008”, “COMERCI-02108” y “COMERCI-02208”, respectivamente, fueron autorizadas por la CNBV y colocadas en la BMV como a continuación se indica:

(A) El título correspondiente a la decimoctava disposición a cargo del Programa (“COMERCI-01808”), fue emitido el 28 de agosto de 2008, por 3’000,000 (tres millones) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno; dicha disposición fue realizada al amparo del programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/17021/2008, el 26 de febrero de 2008, y ampliado mediante oficio número 153/17418/2008, el 22 de mayo de 2008, e inscrito en el RNV bajo el número 0743-4.16-2008-005.

(B) El título correspondiente a la decimonovena disposición a cargo del Programa (“COMERCI-01908”), fue emitido el 11 de septiembre de 2008, por 4’000,000 (cuatro millones) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno; dicha disposición fue realizada al amparo del programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/17021/2008, el 26 de febrero de 2008, y ampliado mediante oficio número 153/17418/2008, el 22 de mayo de 2008, e inscrito en el RNV bajo el número 0743-4.16-2008-005.

(C) El título correspondiente a la vigésima disposición a cargo del Programa (“COMERCI-02008”), fue emitido el 18 de septiembre de 2008, por 2’926,163 (dos millones novecientos veintiséis mil ciento sesenta y tres) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno; dicha disposición fue realizada al amparo del programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/17021/2008, el 26 de febrero de 2008, y ampliado mediante oficio número 153/17418/2008, el 22 de mayo de 2008, e inscrito en el RNV bajo el número 0743-4.16-2008-005.

(D) El título correspondiente a la vigésima primera disposición a cargo del Programa (“COMERCI-02108”), fue emitido el 25 de septiembre de 2008, por 3’770,220 (tres millones setecientos setenta mil doscientos veinte) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno; dicha disposición fue realizada al amparo del programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/17021/2008, el 26 de febrero de 2008, y ampliado mediante oficio número 153/17418/2008, el 22 de mayo de 2008, e inscrito en el RNV bajo el número 0743-4.16-2008-005.

(E) El título correspondiente a la vigésima segunda disposición a cargo del Programa (“COMERCI-02208”), fue emitido el 2 de octubre de 2008, por 1’301,817 (un millón trescientos un mil ochocientos diecisiete) certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno; dicha disposición fue realizada al amparo del programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/17021/2008, el 26

de febrero de 2008, y ampliado mediante oficio número 153/17418/2008, el 22 de mayo de 2008, e inscrito en el RNV bajo el número 0743-4.16-2008-005.

Los Certificados COMERCI son ofrecidos solamente en territorio nacional y, hasta donde se tiene conocimiento, no existe otro tipo de mercado reconocido en el que coticen.

Condiciones de la Oferta.

Salvo acuerdo previo y por escrito de TCM, la Oferta y el Intercambio correspondiente están sujetos al cumplimiento, entre otras, de las siguientes condiciones:

- a) Que a la Fecha de Emisión, los tenedores de los Certificados CCM, a través del Representante Común de los Certificados COMERCI, hayan firmado la documentación necesaria a juicio de CCM para suspender y/o detener cualquier acción judicial y/o administrativa en contra de CCM y/o cualesquiera de sus subsidiarias, afiliadas, directores, ejecutivos, empleados, consejeros, consultores u otros contratistas independientes, así como prevenir temporalmente, cualquier disputa en contra de CCM y en relación con cualesquiera relaciones jurídicas accesorias de la misma, los cuales deberán continuar en vigor durante el Periodo de la Oferta y hasta su liquidación;
- b) Que a la Fecha de Emisión, los tenedores de los Certificados CCM y/o el Representante Común, no hayan reiniciado, presentado promociones, realizado gestiones o causado que se tomaran acuerdos respecto de cualquier acción y/o reclamación existentes, lo cual deberá continuar en vigor durante el Periodo de la Oferta y hasta su liquidación;
- c) Que a la Fecha de Emisión, los tenedores de los Certificados CCM y/o el Representante Común, no hayan presentado una solicitud de concurso mercantil o procedimiento similar, bajo las leyes de México o cualquier ley extranjera, previo a y durante el Periodo de la Oferta y hasta su liquidación; y
- d) Que a la Fecha de Emisión, por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los tenedores de cada serie de los Certificados CCM (tanto por cantidades, como por personas) otorgue su consentimiento y participe en la Oferta y no retire su consentimiento para participar en la misma.
- e) Que a más tardar en la Fecha de Cruce y Liquidación, el Fideicomiso de Garantía se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio correspondientes. En este último caso, TCM no podrá acordar en contrario esta condición.

Intención y Justificación de la Oferta.

La intención de la Oferta es intercambiar la totalidad de los Certificados COMERCI, sujetos a Intercambio, por los Certificados TCM, a fin de que la deuda que ellos representan sea a cargo de TCM y no de CCM. Véase el Capítulo denominado “La Reestructura”.

Acuerdos previos a la Oferta.

A la fecha del presente Prospecto, TCM y CCM no han llevado a cabo negociaciones o celebrado contratos relevantes adicionales a los señalados en el presente Prospecto y/o en sus anexos.

Propósitos y planes.

Tras la finalización del Periodo de la Oferta y del plazo dispuesto para el Desistimiento de la Aceptación de la Oferta, TCM conservará los Certificados COMERCI que adquiera en virtud de ésta, no teniendo en consecuencia, planeado realizar ningún tipo de acto que implique la transmisión de la propiedad de los Certificados COMERCI.

Consecuencias de la Oferta.

1. *Para los Tenedores que acepten la Oferta.*- Pasarán a ser propietarios de Certificados TCM, los cuales les darán derecho a cobrar el principal, intereses y demás accesorios que se devenguen, directamente de TCM y en su caso, del Fideicomiso de Garantía. Asimismo, tendrán una mejor posición de cobro, dado que TCM es empresa subsidiaria de CCM, aunado a que a la fecha, TCM no se encuentra sujeta a reclamaciones judiciales y extrajudiciales de las cuales CCM es parte; lo que la convierte en deudora de mejor calidad que CCM, quien únicamente opera como empresa controladora, tenedora de acciones, cuyos recursos se obtienen principalmente por el cobro de dividendos de sus subsidiarias.

2. *Para los Tenedores que no acepten la Oferta.*- Deberán mantener en custodia los Certificados COMERCI de su propiedad. Los Certificados COMERCI que no sean intercambiados en virtud de la Oferta, seguirán contando con las características originales de su emisión, y serán amortizados por CCM de manera independiente a los Certificados TCM, en los términos y condiciones que definan la propia CCM y la mayoría de sus acreedores, ya sea dentro o fuera de un procedimiento de concurso mercantil, en los términos y por los montos en que CCM liquide aquellos créditos vencidos que se reconozcan dentro de dicho procedimiento concursal, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles vigente. En consecuencia, los tenedores de los Certificados COMERCI que no asistan al intercambio, no contarán con los beneficios de los Certificados TCM y serán pagados por CCM y no por TCM, estando sujetos a las condiciones que ello pudiera implicar.

Comparación de los Derechos de los Tenedores.

La siguiente tabla muestra un comparativo entre las principales características de los Certificados COMERCI, al momento de su emisión y previamente a la Oferta y Emisión de los Certificados TCM.

	<u>Certificados COMERCI</u>	<u>Certificados TCM</u>
Denominación del emisor:	Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V.	Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V.
Clave de pizarra:	“COMERCI-01808”, “COMERCI-01908”, “COMERCI-02008”, “COMERCI-02108” y “COMERCI-02208”	“TCM 10”
Monto de la emisión:	Conjuntamente, \$1,500’000,000.00 M.N.	\$1,457’244,400.00 M.N.
Valor Nominal:	\$100.00 M.N.	\$100.00 M.N.
Tasa de Interés:	Variable (a descuento)	TIEE a 28 días
Pago de Intereses:	Al vencimiento	Mensual
Amortización:	Al vencimiento	De conformidad con lo establecido en el Título y en este Prospecto.
Fecha de emisión:	Variable	De conformidad con lo establecido en el Título y en este Prospecto.
Fecha de Vencimiento:	Variable	31 de diciembre de 2016.
Garantías:	Sin garantía específica alguna.	Fideicomiso de Garantía por un monto equivalente al 100% del saldo insoluto del principal de los Certificados TCM. <i>HR BB- Perspectiva Estable.</i>
Calificación crediticia:	<i>D(mex) (Fitch)</i> <i>mxD (S&P)</i>	
Representante Común:	Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bank of America.	Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bank of America.
Comparativo de derechos de los tenedores:	Únicamente los conferidos por la ley.	En adición a los derechos conferidos por la ley, el derecho a exigir el cumplimiento de las Obligaciones de Hacer y de No Hacer, así como a la

Certificados COMERCI

Certificados TCM

ejecución extrajudicial del patrimonio del Fideicomiso de Garantía, por conducto del Representante Común, en los términos establecidos en el Fideicomiso de Garantía.

Mantenimiento o cancelación.

Los Certificados COMERCI que se intercambien, en su momento, en virtud de la Oferta, serán entregados a TCM. Los Certificados COMERCI que no sean intercambiados por virtud de la Oferta, permanecerán plenamente vigentes, con las mismas características con las que contaban al momento de su emisión y continuarán listados en el RNV.

Opinión del Consejo de Administración.

El consejo de administración de CCM aprobó llevar a cabo la Reestructura, así como los términos de ésta (incluyendo una resolución respecto a la razonabilidad del Factor de Intercambio), en su sesión del consejo de administración celebrada el 1° de diciembre de 2009.

C) INTERESES Y AMORTIZACIONES.

A partir de su fecha de colocación y en tanto no sean amortizados, los Certificados TCM generarán un Interés Bruto Anual sobre su valor nominal, que el Representante Común fijará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada período de mensual, (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”) computado a partir de la fecha de colocación, y que regirá durante el período siguiente, para lo cual deberá de elegir la tasa que resulte de:

La Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), a plazos de hasta 28 días, capitalizadas o, en su caso, equivalentes al número de días efectivamente transcurridos y dada a conocer por Banxico por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, o en su defecto, dentro de los 22 (veintidós) Días Hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la o las tasas comunicadas en el Día Hábil más próximo a dicha fecha.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o de publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que publique Banxico como tasa sustituta a la Tasa de Interés de Referencia.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TB = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En Donde: TB = Tasa de interés bruto anual.
TR = Tasa de interés de Referencia.
PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia en días.
NDE= Número de días efectivamente transcurridos de cada periodo.

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores se le denominará “Tasa de Interés Bruto Anual” de los Certificados Bursátiles.

El interés que causarán los Certificados TCM se computará a partir de su fecha de colocación, y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días efectivamente transcurridos de cada período. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Iniciado cada período mensual días, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

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

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

En donde: I= Interés Bruto del Período.
VN= Valor Nominal total de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB= Tasa de Interés Bruta Anual.
NDE= Número de días efectivamente transcurridos de cada periodo.

Periodicidad en el Pago Intereses.

Los intereses que devengarán los Certificados TCM, se liquidarán, según proceda, conforme al siguiente calendario, excepto en los casos en que el día establecido como fecha de pago sea inhábil, en cuyo caso se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente.

Periodo	Fecha de Pago	Periodo	Fecha de Pago
1	15 de Mayo de 2010	41	15 de Septiembre de 2013
2	15 de Junio de 2010	42	15 de Octubre de 2013
3	15 de Julio de 2010	43	15 de Noviembre de 2013
4	15 de Agosto de 2010	44	15 de Diciembre de 2013
5	15 de Septiembre de 2010	45	15 de Enero de 2014
6	15 de Octubre de 2010	46	15 de Febrero de 2014
7	15 de Noviembre de 2010	47	15 de Marzo de 2014
8	15 de Diciembre de 2010	48	15 de Abril de 2014
9	15 de Enero de 2011	49	15 de Mayo de 2014
10	15 de Febrero de 2011	50	15 de Junio de 2014
11	15 de Marzo de 2011	51	15 de Julio de 2014
12	15 de Abril de 2011	52	15 de Agosto de 2014
13	15 de Mayo de 2011	53	15 de Septiembre de 2014
14	15 de Junio de 2011	54	15 de Octubre de 2014
15	15 de Julio de 2011	55	15 de Noviembre de 2014
16	15 de Agosto de 2011	56	15 de Diciembre de 2014
17	15 de Septiembre de 2011	57	15 de Enero de 2015
18	15 de Octubre de 2011	58	15 de Febrero de 2015
19	15 de Noviembre de 2011	59	15 de Marzo de 2015
20	15 de Diciembre de 2011	60	15 de Abril de 2015
21	15 de Enero de 2012	61	15 de Mayo de 2015
22	15 de Febrero de 2012	62	15 de Junio de 2015
23	15 de Marzo de 2012	63	15 de Julio de 2015
24	15 de Abril de 2012	64	15 de Agosto de 2015
25	15 de Mayo de 2012	65	15 de Septiembre de 2015
26	15 de Junio de 2012	66	15 de Octubre de 2015
27	15 de Julio de 2012	67	15 de Noviembre de 2015
28	15 de Agosto de 2012	68	15 de Diciembre de 2015
29	15 de Septiembre de 2012	69	15 de Enero de 2016
30	15 de Octubre de 2012	70	15 de Febrero de 2016
31	15 de Noviembre de 2012	71	15 de Marzo de 2016
32	15 de Diciembre de 2012	72	15 de Abril de 2016
33	15 de Enero de 2013	73	15 de Mayo de 2016
34	15 de Febrero de 2013	74	15 de Junio de 2016
35	15 de Marzo de 2013	75	15 de Julio de 2016
36	15 de Abril de 2013	76	15 de Agosto de 2016
37	15 de Mayo de 2013	77	15 de Septiembre de 2016
38	15 de Junio de 2013	78	15 de Octubre de 2016
39	15 de Julio de 2013	79	15 de Noviembre de 2016
40	15 de Agosto de 2013	80	15 de Diciembre de 2016

Amortización Anticipada.

TCM tendrá derecho de realizar amortizaciones anticipadas parciales o totales en cualquier tiempo y de acuerdo a lo siguiente:

- En el caso de amortizaciones anticipadas parciales, éstas se pagarán al valor que resulte mayor entre: (i) el valor insoluto de los Certificados TCM (mismo que resultará de restar el monto total de principal que amparan los Certificados TCM menos los pagos ordinarios o anticipados que se hayan realizado y destinado a cubrir dicho monto principal, y en su caso, mas los intereses ordinarios y/o moratorios pendientes de pago) y (ii) su Valor de Mercado a la fecha en que se realice dicha amortización, en el entendido de que dichas amortizaciones anticipadas parciales solamente podrán ser realizadas en los días que correspondan a una Fecha de Pago de Intereses.
- En el caso de una amortización anticipada total, se pagará el valor que resulte mayor entre: (i) el valor insoluto de los Certificados TCM y (ii) su Valor de Mercado a la fecha en que se realice dicha amortización, mas el pago de los intereses devengados hasta la fecha de tal prepago que no hayan sido pagados. Dicha amortización anticipada total podrá realizarse en cualquier día durante la vigencia de los Certificados TCM.

Para calcular el Valor de Mercado se deberá utilizar la siguiente formula:

$$VM = \frac{\sum_{i=10}^{10} PIP}{20} + \frac{\sum_{i=1}^{10} VALMER}{20}$$

En donde:

VM = Valor de Mercado

PIP = Precio Limpio publicado por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. durante los ultimo diez (10) Días Hábiles previos al Aviso de Amortización Anticipada.

VALMER = Precio Limpio publicado por Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. durante los últimos diez (10) Días Hábiles previos al Aviso de Amortización Anticipada.

La amortización anticipada se realizará, en todo caso, sin pago de prima. TCM podrá efectuar la amortización anticipada, previo aviso escrito entregado al Representante Común con cuando menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la que se realizará la amortización anticipada (el “Aviso de Amortización Anticipada.”)

Asimismo, el Representante Común publicará, con cuando menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha de amortización anticipada, un aviso a la CNBV, a la BMV y al Indeval a través de los medios que ésta última determine, y lo entregará por escrito a TCM, así como a los Tenedores de los Certificados TCM, en el que incluirá las bases utilizadas para el cálculo del valor de la amortización.

D) OBLIGACIONES DE HACER Y OBLIGACIONES DE NO HACER; EVENTO DE INCUMPLIMIENTO.

A) Obligaciones de Hacer.

A partir de la fecha de emisión y hasta que los Certificados TCM sean pagados en su totalidad, TCM se deberá obligar a cumplir por sí misma, con lo siguiente:

(a) Estados Financieros Internos. Entregar al Representante Común en forma trimestral, el Día Hábil siguiente a las fechas que señalen las Disposiciones, Estados Financieros Consolidados y un ejemplar completo de la información económica contable y administrativa relativa a ellas a que se refiere el Artículo 33, fracción II de las Disposiciones.

(b) Estados Financieros Auditados. Entregar al Representante Común en forma anual, el Día Hábil siguiente a las fechas que señalen las Disposiciones, Estados Financieros Consolidados y un ejemplar completo de la información económica contable y administrativa relativa a ellos a que se refiere el Artículo 33, Fracción I de las Disposiciones.

(c) Otros Reportes. Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada TCM en términos de la LMV y las Disposiciones, en el entendido que TCM deberá entregar al Representante Común cualquier reporte, estado financiero o comunicación a que se refieran esos requerimientos, dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a dicha entrega.

(d) Informes. Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que TCM tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma importante su condición financiera o que constituya un Evento de Incumplimiento, salvo que TCM decida, y, en su caso, tenga derecho a mantener dicha información como confidencial conforme a lo previsto en el Título Quinto de las Disposiciones.

(e) Inscripción de los Certificados Bursátiles. Colaborar con el Intermediario Colocador y el Representante Común a fin de que la inscripción de los Certificados TCM en el RNV que lleva la CNBV y en el listado de valores de la BMV, pueda mantenerse.

(f) Existencia Legal. Conservar su existencia legal, y mantenerse y mantener a su negocio en marcha, salvo por las fusiones y escisiones permitidas conforme al Apartado “Obligaciones de No Hacer” más adelante.

(g) Contabilidad. Mantener su contabilidad de conformidad con las NIF.

(h) Autorizaciones. Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa e importante sus operaciones o situación financiera.

(i) Activos Seguros. Mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado (con excepción del desgaste y deterioro derivados del uso normal), y hacer las reparaciones, reemplazos y mejoras necesarias, salvo por aquellas que de no realizarse no afecten de manera adversa e importante sus operaciones o situación financiera. TCM deberá contratar con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo, sin limitación, riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que actualmente tienen contratados y que han contratado en el pasado.

(j) Operaciones con Partes Relacionadas. Realizar en términos de mercado todas las operaciones comerciales que realice con Partes Relacionadas así como aquellas en las que tenga calidad de acreedor.

(k) Impuestos. Presentar todas las declaraciones de impuestos que esté obligada a presentar en cualquier jurisdicción de conformidad con la legislación aplicable y pagar todos los impuestos que legalmente deban

enterarse conforme a dichas declaraciones, y los demás impuestos, contribuciones, cargos o derechos que les sean impuestos a TCM o a sus propiedades, activos o ingresos, en o antes, de la fecha en que dichos impuestos, contribuciones, cargos o derechos sean pagaderos de conformidad con la legislación aplicable, salvo en el caso de que TCM impugne legalmente de buena fe cualesquiera de dichos impuestos o contribuciones, sólo en la medida en que se hagan las reservas contables correspondientes en la contabilidad de TCM si así lo requieren las NIF.

(l) Libros y Registros. Mantener libros y registros contables apropiados en los cuales se registren asientos correctos y veraces conforme a las NIF, y cumplan con todos los requisitos legales en todas las operaciones relacionadas con sus negocios y actividades y permitan que el Representante Común (o las autoridades del mercado de valores, de ser el caso) revisen e inspeccionen cualesquiera de sus propiedades y examinen sus libros y registros en cualquier tiempo, previa notificación por escrito dada a TCM, con 5 (cinco) días hábiles de anticipación, con la frecuencia que les sea solicitado, y a poner a disposición del Representante Común (o de las autoridades del mercado de valores, de ser el caso) a sus funcionarios y empleados, con la finalidad de comentar el negocio, las operaciones, propiedades y situación (incluyendo situación financiera) de TCM, así como con sus auditores independientes (en el entendido de que TCM podrá estar presente en las pláticas con dichos auditores).

(m) Obligaciones Pari Passu. Asegurar que sus obligaciones bajo la presente Emisión y bajo el Título que la ampara constituyan en todo tiempo obligaciones directas y no subordinadas de TCM, y que tengan una prelación de pago, al menos pari passu respecto al pago de cualesquiera otras obligaciones, presentes o futuras, directas y no subordinadas de TCM, derivadas de cualquier pasivo de TCM.

(n) Mantenimiento de Garantías. Asegurar que durante la vigencia de la emisión, los Certificados TCM están garantizados por el Fideicomiso de Garantía, en todo momento, por un valor equivalente al 100% del saldo insoluto del monto de principal de los Certificados TCM que efectivamente sean emitidos y puestos en circulación.

B) Obligaciones de No Hacer.

A partir de la fecha de emisión y hasta que los Certificados TCM sean pagados en su totalidad, TCM se deberá abstener de realizar los actos siguientes:

(a) Giro del Negocio. Modificar o permitir la modificación del giro preponderante de su negocio.

(b) Fusiones; Escisiones. Fusionarse o escindirse (o consolidarse de cualquier otra forma), salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión asuma expresamente las obligaciones de TCM (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados TCM), (ii) no tuviere lugar un Evento de Incumplimiento, como resultado de dicha fusión, escisión o consolidación, (iii) no implique una reducción del capital contable de la sociedad fusionante o que surja con motivo de la fusión, y (iv) el Representante Común obtenga una opinión legal de abogado independiente en el sentido que la operación no afecta los términos y condiciones de los Certificados TCM.

(c) Dividendos. TCM podrá pagar dividendos en efectivo durante la vigencia de la Emisión, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer contenidas en el título que ampara la Emisión y en este Prospecto. Asimismo, TCM se obliga a no renunciar en ningún caso a su derecho a recibir dividendos, ni a celebrar o a permitir que exista cualquier contrato, convenio u obligación que restrinja su capacidad de recibir los dividendos a que tenga derecho.

C) Eventos de Incumplimiento.

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno un “Evento de Incumplimiento”) se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados TCM, en los términos y condiciones establecidos más adelante:

(a) Pago de Suerte Principal e Intereses. Si TCM dejare de realizar el pago, a su vencimiento, de (i) cualquiera de los pagos anuales de principal, también previstos en el Título o (ii) de intereses a la tasa de interés establecida, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse.

(b) Información Falsa o Incorrecta. Si TCM proporcionan al Representante Común o a los Tenedores información falsa o incorrecta en cualquier aspecto importante con motivo de la Emisión o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que se tenga conocimiento de dicha situación.

(c) Prohibición de Aportaciones Suplementarias. Si tras la celebración del Fideicomiso de Garantía, cualquier fideicomitente de dicho fideicomiso realiza aportaciones adicionales al patrimonio del mismo en bienes distintos a inmuebles, cuyo monto equivalga o supere al 20% (veinte por ciento) del valor de las Obligaciones Garantizadas a dicha fecha, y el fideicomitente en referencia no reporte la información a que se encuentre compelido de conformidad con el Título Cuarto de las Disposiciones, siendo el Representante Común, el encargado de verificar que se cumpla con dicha obligación.

(d) Incumplimiento de Obligaciones. Si TCM incumple con cualquiera de sus Obligaciones de Hacer u Obligaciones de No Hacer que les sean aplicables, en el entendido que, exclusivamente para el caso del incumplimiento de obligaciones señaladas en los párrafos (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h) (i), (j), (k), (l), (m), (n) del Apartado “Obligaciones de Hacer”, contenidas anteriormente, se considerará que TCM se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento.

Procedimiento.

En caso de que TCM incumpla con cualquiera de las Obligaciones De Hacer o de No Hacer contenidas en los numerales anteriores, o que suceda cualquiera de los Eventos de Incumplimiento, todas las cantidades pagaderas por la Compañía conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que representen cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles (de acuerdo al valor nominal) en circulación en ese momento entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso TCM se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles de inmediato la suma del principal de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados, respecto de la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Al respecto, podrá llevarse a cabo, de conformidad con los términos del Fideicomiso de Garantía, el procedimiento de ejecución extrajudicial de los bienes que conforman en patrimonio del mismo, mismo que también se describe en la Sección “El Fideicomiso de Garantía” de este Prospecto.

E) ASAMBLEAS DE TENEDORES.

(a) Las asambleas de los Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título y, en lo no previsto en el Título, por lo establecido en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, 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; en la inteligencia, sin embargo, de que TCM podrá en cualquier momento, solicitar por escrito al Representante Común que convoque a la celebración, dentro de los 15 (quince) días naturales a la fecha en que el Representante Común reciba la solicitud, de una asamblea general de Tenedores en la que se resuelva sobre consentir o autorizar que TCM deje de cumplir con sus obligaciones previstas en el Título.

(c) Los Tenedores que representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados TCM en circulación (calculado en base al valor nominal), podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición 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 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de TCM, 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 último párrafo del apartado denominado “Evento de Incumplimiento” del Título y 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 TCM 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 último párrafo del apartado denominado “Evento de Incumplimiento” del Título y en el inciso (f) siguiente, habrá quórum con cualesquiera que sea el número de Certificados TCM 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 TCM en circulación (calculado con base en el valor nominal), y que las decisiones sean aprobadas por la mayoría de los presentes, en los siguientes casos:

(1) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;

(2) cuando se trate de consentir o autorizar que TCM dejare de cumplir con sus obligaciones contenidas en el Título; o

(3) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados TCM u otorgar prórrogas o esperas a TCM respecto de los pagos de principal e intereses conforme al Título.

(g) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en los incisos (f) (1), (2) y (3) anteriores, sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de Certificados TCM en ella representados.

(h) 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 correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados TCM de los cuales sean 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 simple carta poder.

(i) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea de Tenedores, los Certificados TCM que TCM haya adquirido en el mercado.

(j) 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 títulos, libros de contabilidad y 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 y TCM, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados TCM 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 TCM que posean, computándose un voto por cada Certificado TCM en circulación.

(l) No obstante lo estipulado en la presente Sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados TCM 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.

Nada de lo contenido en el Título limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

F) FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.

- (a) Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bank of America será el representante común de todos los Tenedores.
- (b) El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la LMV y en el Título. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores, computada ésta conforme lo dispuesto en los incisos (e), (f) y (g) de la Sección denominada "Asambleas de Tenedores" (la "Mayoría de los Certificados TCM"), para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados TCM a menos que se indique otra cosa en el Título. El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:
- (1) vigilar el cumplimiento de las Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer de TCM conforme al Título, lo cual hará a través de los certificados trimestrales que le entregue TCM conforme al párrafo (d) del Apartado denominado "Obligaciones de Hacer", sin perjuicio de sus funciones, facultades y obligaciones conforme al Título y la legislación aplicable;
 - (2) verificar que los Certificados TCM cumplan con todas las disposiciones legales y, una vez hecho lo anterior, firmar como Representante Común el Título;
 - (3) ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades, incluyendo la facultad de (por cuenta de los Tenedores, a solicitud por escrito de TCM) eximir a TCM del cumplimiento de alguna de las Obligaciones de Hacer u Obligaciones de No Hacer, previo acuerdo de la asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el Título, o renunciar a algún Evento de Incumplimiento incluido en el Título, específica y/o particular, siempre que a su juicio la citada excepción no lesione los derechos de pago de que, en términos del Título, gozan los Tenedores;
 - (4) solicitar a TCM, al menos cada trimestre, cualquier información necesaria para cumplir con las obligaciones derivadas de su cargo, incluyendo sin limitación, para revisar su situación financiera a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
 - (5) convocar y presidir la asamblea de Tenedores, designar a la persona que deba actuar como secretario en las mismas y ejecutar sus decisiones;
 - (6) otorgar en nombre del conjunto de los Tenedores, los documentos o contratos que con deban celebrarse con TCM, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores;
 - (7) calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados TCM;
 - (8) calcular y publicar los avisos de pago de intereses y/o amortización de principal correspondiente a los Certificados TCM y notificar al fiduciario e Informar a la CNBV, la BMV y al Indeval, con 1 (un) Día Hábil de anticipación, sobre la amortización del principal y la tasa de interés pagaderos conforme a los Certificados TCM;
 - (9) vigilar el cumplimiento de las Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer de TCM conforme al Título, lo cual hará a través de los certificados trimestrales que le entregue TCM conforme al Apartado denominado "Obligaciones de Hacer" del Título, sin perjuicio de sus funciones, facultades y obligaciones conforme al Título y la legislación aplicable;
 - (10) ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda para el pago de las cantidades que les corresponda conforme a los Certificados TCM, y actuar como intermediario frente a TCM en su calidad de emisor para dichos efectos, así como llevar a cabo los demás actos que se requieran a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores conforme a los Certificados TCM;

- (11) conservar todos los avisos y reportes que el fiduciario le envíe y mantener los mismos a disposición de los Tenedores;
- (12) publicar los montos pagaderos a los Tenedores bajo los Certificados TCM en términos de la legislación aplicable y con la anticipación en ella prevista;
- (13) dar seguimiento a las certificaciones de TCM, relativas a las Obligaciones de Hacer y Obligaciones de No Hacer de TCM, en relación con el Título;
- (14) ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que señalen la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la LMV, las circulares aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles; y
- (15) verificar el debido cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Título, así como las que deriven de cualquier otro documento de la operación, en general, llevar a cabo los actos que sean necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
- (16) Verificar el todo momento la debida constitución y mantenimiento de las garantías, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Garantía.
- (c) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.
- (d) El Representante Común podrá ser removido 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 sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.
- (e) El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que los Certificados TCM sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).
- (f) 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.

G) DESTINO DE LOS FONDOS.

En virtud del Intercambio, como se describe en el Capítulo denominado “La Reestructura” la presente Emisión y Oferta no implicará la obtención de nuevos recursos para CCM, TCM o alguna de sus afiliadas.

H) PLAN DE DISTRIBUCIÓN.

La presente Emisión y Oferta de Certificados TCM contempla la participación de Ixe Casa de Bolsa, S.A de C.V., Ixe Grupo Financiero, como Intermediario Colocador. El Intermediario Colocador ofrecerá e intercambiará los Certificados TCM con base en la modalidad de mejores esfuerzos, de conformidad con el contrato de colocación correspondiente.

El Plan de Distribución del Intermediario Colocador tiene como objetivo principal realizar el Intercambio de Certificados COMERCI por los Certificados TCM.

El Intermediario Colocador mantiene y podrá continuar manteniendo relaciones de negocios con TCM, y le presta diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo la que recibirá por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados TCM).

El Intermediario Colocador no ha firmado, ni pretende firmar, contrato alguno de sub-colocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador.

Hasta donde TCM y el Intermediario Colocador tienen conocimiento, las personas relacionadas con TCM o el Intermediario Colocador en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV no adquirirán Certificados TCM. De ser el caso, dichos participantes formarían parte del Intercambio en igualdad de condiciones que el resto de los participantes.

Por tratarse de una oferta pública, cualquier persona tenedora de Certificados COMERCI que desee intercambiar los valores objeto de la Emisión, tendrá la posibilidad de participar en igualdad de condiciones en el proceso de Intercambio que otros inversionistas tenedores de dichos Certificados COMERCI, así como de intercambiar los valores en comento.

Procedimiento para participar en la Oferta.

Durante el Periodo de la Oferta, conforme a lo previsto a continuación, el Intermediario Colocador a través de sus áreas de custodia y estructuración, recibirá las Cartas de Aceptación de Intercambio de los Custodios que mantengan cuentas con Indeval, en la cual los tenedores de los Certificados COMERCI mantengan sus títulos, dichas Cartas de Aceptación de Intercambio se deberán entregar en original a las oficinas del Intermediario Colocador en Paseo de la Reforma No. 505, piso 45, colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, en México D.F. a la atención de Gerardo Tietzsch Rodríguez Peña y/o Juan Carlos Arreola García y/o Alejandro Vázquez Bettinger, y a los correos electrónicos gtietzsch@ixe.com.mx, y/o jarreola@ixe.com.mx y/o avazquezbe@ixe.com.mx y/o respectivamente.

Durante el Periodo de la Oferta, todo tenedor de los Certificados COMERCI que desee participar en la Oferta deberá instruir por escrito o a través de línea grabada al Custodio que mantenga sus títulos respectivos por su cuenta (o, en el caso que mantengan dichos títulos a través de algún otro depositario, a dicho depositario quien a su vez instruirá al Custodio respectivo), que, en su nombre, acepte los términos de la Oferta, entregando los Certificados COMERCI que desea intercambiar en la Oferta al Intermediario Colocador.

Los aceptantes de la Oferta tendrán el derecho de desistirse de su aceptación a su entera discreción y durante el Periodo de la Oferta; incluyendo el caso en el que se presenten durante dicho periodo, otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones. Para que el desistimiento de la aceptación de la Oferta sea efectivo, se deberá entregar una notificación por escrito al Intermediario Colocador en la dirección señalada al efecto en este Prospecto y a las personas indicadas más arriba, siempre y cuando aún se tenga el derecho de desistirse de la aceptación de la Oferta, en términos del presente documento.

Una vez que los Custodios reciban la Instrucción de sus clientes, cada Custodio deberá:

- (a) concentrar las Instrucciones que reciban de sus clientes, de acuerdo con el procedimiento que cada Custodio tenga previsto para tal efecto;

(b) mantener en custodia los Certificados COMERCI respecto de los cuales hayan recibido Instrucciones;

(c) completar, con base en la información presentada por sus clientes, el formato de Carta de Aceptación que se incluye como Anexo de este Prospecto;

(d) enviar la Carta de Aceptación al Intermediario Colocador por correo electrónico a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que se reciba la Instrucción de sus clientes, la cual deberá incluir el número total de los Certificados COMERCI sujetos a Intercambio que el Custodio entregará en la Oferta por cuenta de sus clientes. La Carta de Aceptación original dirigida al Intermediario Colocador deberá ser entregada y concentrada en el domicilio del Intermediario Colocador antes referido a más tardar un Día Hábil posterior a la fecha del envío del correo electrónico siempre y cuando se entregue en cualquier Día Hábil durante el Periodo de la Oferta pero a más tardar a las 12:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha Límite de Recepción de Posturas; y

(e) traspasar los Certificados COMERCI de sus clientes que les hayan dado Instrucciones a la Cuenta Concentradora con Indeval en cualquier Día Hábil del Periodo de la Oferta pero a más tardar a las 12:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha Límite de Recepción de Posturas. La Cuenta Concentradora con Indeval será la número 010060703 que el Intermediario Colocador mantiene en el Indeval. El Intermediario Colocador informará a todos los Custodios las cuentas en Indeval que sustituyan a la Cuenta Concentradora con Indeval en caso de existir alguna modificación.

Según se señala anteriormente, la Instrucción de los tenedores de los Certificados COMERCI a su Custodio deberá darse antes de la Fecha Límite de Recepción de Posturas de acuerdo con el procedimiento que se establece, así como en los demás términos que se señalan en este Prospecto.

Conforme a la Instrucción que cada tenedor de Certificados COMERCI que participe en la Oferta dé a su Custodio, el tenedor respectivo instruirá a su Custodio (o a su depositario para que instruya al Custodio que corresponda) a (i) intercambiar sus Certificados COMERCI en los términos de la Oferta, (ii) transferir sus Certificados COMERCI a la Cuenta Concentradora con Indeval, y (iii) que se le entreguen Certificados TCM a cambio de los Certificados COMERCI.

Únicamente el Custodio respectivo será responsable por la entrega de los Certificados Bursátiles a los tenedores que hubieren participado en la Oferta.

La forma que deban adoptar las Instrucciones de los tenedores a sus Custodios dependerá de los acuerdos entre ellos. Ni el Fideicomiso, los Fideicomitentes, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus subsidiarias o filiales o cualquier persona relacionada con los mismos, tendrá obligación alguna de verificar las Instrucciones de los tenedores a sus Custodios.

En la medida en que el contrato de intermediación que tenga celebrado cualquier tenedor (o depositario de un tenedor) con su Custodio permita al Custodio actuar de manera discrecional, no será necesario que el tenedor dé la Instrucción a dicho Custodio, por lo que el Custodio podrá realizar el intercambio de dichos títulos conforme al procedimiento descrito, a su discreción.

Todo tenedor que dé a su Custodio (o que instruya a su depositario para que dé al Custodio) una Instrucción, en virtud de dicha Instrucción (y de la instrucción de intercambiar los Certificados COMERCI) declara, y todo Custodio, por el hecho de intercambiar los Certificados COMERCI correspondientes a la Cuenta Concentradora con Indeval y por el hecho de haber entregado al Intermediario Colocador una Carta de Aceptación declara que el tenedor correspondiente ha declarado que, o en el caso que el Custodio haya actuado por cuenta de un tenedor con base en un contrato de intermediación de manejo discrecional, el Custodio declara por cuenta de dicho tenedor que:

(i) ha recibido un ejemplar de este Prospecto, lo ha leído y está de acuerdo con los términos de la Oferta;

(ii) tiene la capacidad suficiente para participar en la Oferta con sus Certificados COMERCI y no requiere de consentimiento alguno (o, en su caso, lo ha obtenido) para participar con dichos Certificados COMERCI en la Oferta;

(iii) al vencimiento de la Oferta, es el propietario, cede y transmite los Certificados COMERCI sujetos a Intercambio con los que participa en la Oferta a TCM a través del Intermediario Colocador y designan irrevocablemente al Intermediario Colocador como su comisionista para ordenar el intercambio de dichos Certificados COMERCI como parte de la Oferta en los términos descritos en este Prospecto, y para firmar a nombre de dicho tenedor los documentos que a juicio razonable de TCM sean necesarios o convenientes para llevar a cabo el intercambio de los Certificados COMERCI;

(iv) los Certificados COMERCI que han entregado conforme a la Oferta se encuentran y, al momento de su aceptación por el Oferente a través del Intermediario Colocador, se encontrarán libres de todos y cualesquiera gravámenes, restricciones o limitaciones de dominio;

(v) acepta incondicional e irrevocablemente la Oferta, sujeto únicamente a su Derecho de Desistimiento;

(vi) acepta que el Intercambio se considera realizado cuando el Intermediario Colocador reciba los Certificados COMERCI; y

(vii) a solicitud del Intermediario Colocador o de TCM, firmará cualesquiera documentos adicionales que a juicio razonable de TCM o del Intermediario Colocador sean necesarios o convenientes para llevar a cabo el intercambio de los Certificados COMERCI.

La aceptación incondicional e irrevocable de la Oferta únicamente se tendrá por efectuada cuando el Intermediario Colocador haya recibido:

(i) la Carta de Aceptación debidamente completada y firmada; y

(ii) una confirmación de la transferencia de los Certificados COMERCI respectivos a la Cuenta Concentradora con Indeval u otras cuentas respectivas en caso de existir alguna modificación.

La aceptación de los Certificados COMERCI para su intercambio por el Oferente constituye un acuerdo obligatorio entre el tenedor y TCM, en los términos y sujeto a las condiciones del Intercambio y los que se establecen en este Prospecto.

Conforme a lo descrito anteriormente, las Cartas de Aceptación y los Certificados COMERCI serán recibidos hasta las 12:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha Límite de Recepción de Posturas. Las Cartas de Aceptación y los Certificados COMERCI recibidos después de las 12:00 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha Límite de Recepción de Posturas no podrán participar en la Oferta y no serán intercambiados por TCM. Igualmente, no participarán en la Oferta y no serán intercambiados por TCM, aquellos Certificados COMERCI con relación a los cuales se haya recibido una Carta de Aceptación pero que no hayan sido traspasados a la Cuenta Concentradora con Indeval.

Los tenedores de los Certificados COMERCI que deseen participar en la Oferta y que hayan dado Instrucciones al respecto a su Custodio deberán asegurarse que su Custodio entregue al Intermediario Colocador una Carta de Aceptación debidamente completada y firmada y que dicho Custodio traspase sus Certificados COMERCI a la Cuenta Concentradora con Indeval. Ni TCM, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus subsidiarias o filiales o cualquier persona relacionada con los mismos, tendrá responsabilidad alguna con relación a los actos u omisiones de cualquier Custodio a este respecto.

La Carta de Aceptación que entreguen los Custodios al Intermediario Colocador deberá presentarse precisamente en el formato de la Carta de Aceptación que para este efecto se encuentra disponible a partir del primer día del Periodo de la Oferta con el Intermediario Colocador, y la cual se incluye como Anexo de este Prospecto.

TCM se reserva la facultad discrecional de resolver directamente o a través del Intermediario Colocador, todas las cuestiones relativas a las Cartas de Aceptación entregadas y a las entregas de los Certificados COMERCI que se efectúen, incluyendo si la documentación está completa o es válida, la fecha y hora de entrega, la debida suscripción de cualesquiera documentos o instrucciones, la acreditación de la propiedad de los Certificados COMERCI y la capacidad de transmitirlos y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad o aceptabilidad de cualquier instrucción o entrega de los Certificados COMERCI. TCM se reserva el derecho de rechazar cualquier instrucción o entrega de los Certificados COMERCI que no se haya realizado en la forma debida o que por cualquier motivo no sea válida, de negarse a aceptar cualquier instrucción o entrega de los Certificados COMERCI que en opinión de sus abogados sea ilegal, y de dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones.

Asimismo, TCM no estará obligado a dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o entregas de los Certificados COMERCI, y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso. El Intermediario Colocador podrá dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o entregas, sin estar obligado a ello y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso o como consecuencia de dichos defectos o irregularidades. Los Certificados COMERCI no se considerarán debida o válidamente entregados a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados.

TCM no tendrá responsabilidad alguna respecto de actos u omisiones de cualquier Custodio o del Intermediario Colocador. Sin embargo, sujeto al Derecho de Desistimiento, los Custodios quedarán vinculados una vez entregadas las Cartas de Aceptación y traspasados los títulos correspondientes conforme a los términos de este Prospecto.

En el supuesto que no se acepte la entrega de cualesquiera títulos en virtud de que dicha entrega no sea válida, a juicio de TCM, el Intermediario Colocador devolverá los Certificados COMERCI al Custodio que se las haya entregado, sin cargo alguno para el tenedor respectivo.

La devolución de los Certificados COMERCI por parte del Custodio respectivo al tenedor dependerá de los acuerdos entre el tenedor y dicho Custodio. Ni TCM, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus subsidiarias o filiales o cualquier persona relacionada con los mismos, tendrá responsabilidad alguna con relación a dicha devolución (o falta de ella) o a dichos acuerdos.

La aceptación de los Certificados COMERCI entregados y no retirados será acreditada por TCM mediante el envío de un aviso de aceptación al Intermediario Colocador.

En caso que cualquier tenedor de los Certificados COMERCI que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas acerca de la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar al Intermediario Colocador.

D) GASTOS RELACIONADOS CON LA EMISIÓN.

Los principales gastos relacionados con la Emisión son los siguientes:

<i>Concepto</i>	<i>Importe</i>
<i>Comisión por intermediación y colocación.....</i>	<i>\$4'950,000.00</i>
<i>Derechos por Estudio y Trámite CNBV</i>	<i>\$15,708.00</i>
<i>Derechos por inscripción en el RNV</i>	<i>1,020,071.08</i>
<i>Cuota de inscripción a la BMV</i>	<i>\$500,000.00</i>
<i>Honorarios Representante Común</i>	<i>\$538,000.00</i>
<i>Honorarios de la agencia calificadora</i>	<i>\$400,000.00</i>
<i>Honorarios de auditores externos</i>	<i>\$871,533.00</i>
<i>Honorarios de asesores legales.....</i>	<i>\$2,500,000.00</i>
<i>Total</i>	<i>\$10,795,312.08</i>

Los gastos relacionados en la tabla anterior generan IVA, con excepción de los correspondientes a la CNBV. La Oferta no implicará la obtención de recursos en efectivo, por lo que los gastos antes mencionados serán cubiertos en su integridad por TCM.

J) ESTRUCTURA DEL CAPITAL CONSIDERANDO LA EMISIÓN.

En virtud del mecanismo de Reestructura, como se describe en el Capítulo “La Reestructura”, la presente Emisión y la Oferta, no implicarán la obtención de nuevos recursos para CCM o TCM.

Estructura de capital de TCM considerando la Emisión <i>(Cifras expresadas en miles de pesos)</i>				
Activo	Antes de la Emisión (30 de junio 2009)		Después de la Emisión	
	Activo circulante	\$9,419,375	63%	\$9,419,375
Activo no circulante	5,430,861	37%	6,930,861	41%
<u>Activo Total</u>	<u>\$14,850,236</u>	<u>100%</u>	<u>\$16,350,236</u>	<u>100%</u>
Pasivo	Antes de la Emisión		Después de la Emisión	
	Deuda bancaria	\$898,428	8%	\$898,428
Deuda bursátil	-	-	-	-
Otros pasivos a corto plazo	9,803,688	88%	9,659,562	77%
Total Pasivo a Corto Plazo	\$10,702,116	96%	\$10,702,116	84%
Deuda bancaria	\$214,806	2%	\$214,806	2%
Deuda bursátil (1)	-	-	1,500,000	12%
Otros pasivos a largo plazo	198,169	2%	198,169	2%
Total Pasivo a Largo Plazo	\$412,975	4%	<u>\$1,912,975</u>	16%
Pasivo Total	<u>\$11,115,091</u>	<u>100%</u>	<u>\$12,615,091</u>	<u>100%</u>

(1) La presente tabla se ha elaborado asumiendo que el 100% de los tenedores de los Certificados Comerciales decidieran intercambiar sus títulos por los nuevos Certificados TCM.

K) NOMBRE DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE.

Las personas que tuvieron participación relevante en la asesoría y/o consultoría con relación a la evaluación legal o evaluación financiera de TCM, así como con relación a los trámites para el registro de los Certificados TCM en el RNV y la autorización de la Emisión y la Oferta, son las siguientes:

Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V., como emisor de los Certificados TCM, y Oferente de la Oferta;

Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V., como emisor de los Certificados COMERCI;

Hipertiendas Metropolitanas, S. de R.L. de C.V., Inmobiliaria Pilares, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Patria, S.A. de C.V. como garantes a través del Fideicomiso de Garantía;

HR Ratings de México, S.A. de C.V., como agencia calificadora;

Ixe Casa de Bolsa, S.A de C.V., Ixe Grupo Financiero, como Intermediario Colocador;

Bank of America México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Bank of America, como Representante Común de los Tenedores;

PricewaterhouseCoopers, S.C., como auditor externo independiente de TCM, y

Santamarina y Steta, S.C., como asesor legal independiente de TCM.

Excepto por CCM, las personas mencionadas anteriormente no son propietarios de acciones de TCM, ni tienen un interés económico directo o indirecto al respecto.

Relaciones con Inversionistas.

Yolotl Palacios G., funcionaria de TCM, es la persona encargada de las relaciones con los Tenedores y podrá ser localizada en las oficinas de TCM, ubicadas en Av. Revolución No. 780, Módulo 2, Colonia San Juan, 03730 México, D.F., al teléfono, 52(55)5270-9312, o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: ypalacios@comerci.com.mx.

L) EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA.

Como parte de la Reestructura, se ha celebrado el Fideicomiso de Garantía, en cuyo patrimonio se han afectado los bienes inmuebles necesarios para garantizar el pago del 100% del principal de los Certificados TCM emitidos, conforme se describe en la Sección “Características de los Certificados TCM y la Emisión”, en el entendido de que al momento del inicio del Periodo de la Oferta, dicho Fideicomiso de Garantía no se encuentra inscrito en los Registros Públicos de la Propiedad y el Comercio correspondientes. Asimismo, se sugiere consultar también los Factores de Riesgo relativos a la posible deficiencia de la garantía otorgada en el supuesto de que no se cumpla con las condiciones óptimas para el otorgamiento de la misma, incluyendo sin limitar, la posible existencia de gravámenes sobre algunos de los predios afectados a dicho Fideicomiso de Garantía.

A continuación, se contienen las características principales de dicho Fideicomiso de Garantía. Para una mayor referencia, favor de consultar el Anexo F del presente Prospecto:

Aportaciones.

Los Fideicomitentes han aportado al patrimonio del Fideicomiso de Garantía, los bienes inmuebles necesarios cuyo valor de avalúo cumple con el nivel de aforo pactado.

Reversión Parcial.

Cada Fideicomitente podrá revertir parcialmente uno o varios de los bienes que haya aportado y que formen parte del patrimonio del Fideicomiso de Garantía, a su discreción y en cualquier tiempo, siempre que cuente con el consentimiento del resto de los Fideicomitentes y dicha reversión no implique una disminución en el valor del patrimonio fideicomitado que conlleve que el nivel de aforo pactado no se pueda mantener y que el fiduciario no haya recibido una solicitud de ejecución, o que habiéndola recibido, ésta no haya procedido.

Aforo.

El patrimonio del Fideicomiso de Garantía deberá mantener siempre y en todo momento, una razón 1:1 (uno a uno) entre el valor de dicho patrimonio y el saldo insoluto del principal y accesorios de los Certificados TCM.

Partes.

Fideicomitentes:	Inmobiliaria Patria, S.A. de C.V.; Hipertendas Metropolitanas, S. de R.L. de C.V.; e Inmobiliaria Pilares, S.A. de C.V.
Fideicomisario en Primer Lugar:	El Representante Común, por cuenta y a nombre de los tenedores de los Certificados Bursátiles, como el único legitimado y facultado para ejercer los derechos y obligaciones de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, al amparo del Título y para suscribir el Fideicomiso de Garantía, por cuenta y orden de los Tenedores.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Cada uno de los Fideicomitentes, en razón de los bienes que éstos hayan aportado, en lo individual, al patrimonio del Fideicomiso de Garantía.
Fiduciario:	Nacional Financiera, S.N.C.

Patrimonio del Fideicomiso de Garantía.

El patrimonio del Fideicomiso de Garantía se integrará principalmente con los bienes y derechos mencionados a continuación, mismos que se destinarán irrevocablemente al cumplimiento de los fines estipulados en el presente Contrato:

- (a) la propiedad de los inmuebles aportados, por todo cuanto de hecho o por derecho les corresponde;
- (b) los derechos, permisos, licencias o autorizaciones concedidos por las autoridades competentes o las leyes al Fideicomitente de que se trate o al Fiduciario en relación con dichos inmuebles;
- (c) las pólizas de seguros respecto de dichos inmuebles;
- (d) en su caso, el producto que se obtenga de la ejecución extrajudicial del patrimonio de dicho fideicomiso;
y
- (e) cualesquier otros bienes muebles e inmuebles o derechos que por cualquier razón se incorporen al patrimonio del Fideicomiso de Garantía, para ser destinados al cumplimiento de sus fines.

Fines.

Los principales fines del Fideicomiso de Garantía son los siguientes:

- (a) Recepción del Patrimonio del Fideicomiso.
- (b) Garantizar el pago del principal y accesorios insolutos de los Certificados TCM.
- (c) Abstenerse de gravar los inmuebles aportados.
- (d) Permitir a los Fideicomitentes, el uso de los inmuebles aportados.
- (e) Enajenar extrajudicialmente el patrimonio designado del Fideicomiso de Garantía en caso de que así se le instruya, conforme a los términos y condiciones de dicho Fideicomiso de Garantía.
- (f) Recibir y conservar las pólizas de seguros respecto de los inmuebles que conforman el patrimonio de dicho fideicomiso.

Procedimiento de ejecución extrajudicial.

En términos de la Cláusula 12 del Fideicomiso de Garantía, se encuentra previsto un procedimiento de ejecución extrajudicial del patrimonio de dicho fideicomiso para el caso de un incumplimiento en el pago de los Certificados TCM, cuyas características principales son las siguientes:

- (i) En el caso de que ocurra y subsista un Evento de Incumplimiento, el Representante Común entregará al Fiduciario una Solicitud de Ejecución (como dicho término se define bajo el Fideicomiso de Garantía), identificando el o los Eventos de Incumplimiento correspondientes, por medio de la cual el Representante Común podrá solicitar al fiduciario que realice la enajenación extrajudicial de la totalidad o parte del Patrimonio del Fideicomiso, según sea designado específicamente por el Representante Común en la Solicitud de Ejecución (el “Patrimonio Designado”).
- (ii) El fiduciario, mediante fedatario público, notificará por escrito a los Fideicomitentes de la Solicitud de Ejecución, dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el fiduciario hubiera recibido dicha Solicitud de Ejecución.
- (iii) El o los Fideicomitentes tendrán diez (10) Días Hábiles para (i) subsanar el o Eventos de Incumplimiento especificados en la Solicitud de Ejecución correspondiente y, para presentar los documentos al fiduciario que acrediten la subsanación, (ii) entregar al fiduciario (con copia para el Fideicomisario en Primer Lugar), el comprobante de pago o cumplimiento de la totalidad de las Obligaciones Garantizadas

(como dicho término se define bajo el Fideicomiso de Garantía) vencidas e insolutas, (iii) entregar al fiduciario los documentos en que conste la prórroga o novación de las Obligaciones Garantizadas; o (iv) entregar al fiduciario, documentos que acrediten la no existencia de el o los Eventos de Incumplimiento especificados; en el entendido que, en su caso, el Fiduciario solicitará al Representante Común, una confirmación por escrito de que dichos Eventos de Incumplimiento han sido subsanados o de que las Obligaciones Garantizadas han sido pagadas en su totalidad, novadas o prorrogadas, o cumplidas las obligaciones de hacer y abstenidas las de no hacer, según corresponda.

(iv) En caso que, (a) los Fideicomitentes no entreguen los documentos en que conste que los Eventos de Incumplimiento respectivos han sido subsanados o bien que acrediten la no existencia, pago, novación o prórroga mencionada en inciso (iii), o (b) si los Fideicomitentes entregan dichos documentos y el Representante Común indica al Fiduciario que las Obligaciones Garantizadas no han sido pagadas en su totalidad a su vencimiento, ni han sido novadas o prorrogadas o los Eventos de Incumplimiento respectivos no han sido subsanados, entonces:

- (a) El fiduciario procederá inmediatamente, a (x) hacer constar el acaecimiento de la Condición Suspensiva (como dicho término es definido en el Fideicomiso de Garantía), realizando las acciones necesarias a fin de darle la definitividad requerida (incluyendo sin limitar, inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de que se trate), y en su caso, revocar cualquier usufructo, carga o gravamen revocable sobre cualquier bien que forme parte del Patrimonio Designado y/o (y), revocar la reserva de derechos respecto a la recepción del producto de las rentas a favor de los Fideicomitentes respecto a los bienes fideicomitados, y (z) enajenar extrajudicialmente el Patrimonio Designado de acuerdo con las instrucciones que por escrito reciba del Representante Común.
- (b) El fiduciario solicitará a una Institución de Crédito llevar a cabo un avalúo del patrimonio del fideicomiso (el monto que resulte de dicho avalúo, el “Valor del Avalúo”)
- (c) El Representante Común o cualquier tercero podrán presentar, entregar y/o publicar invitaciones y notificaciones a postores potenciales, tener reuniones con dichos postores potenciales y realizar cualesquiera acciones que sean convenientes en relación con la presentación de posturas.
- (d) Se requerirá a los postores que presenten sus ofertas por escrito en un sobre cerrado al Fiduciario ante Fedatario Público y ante el Representante Común, en la fecha y en el tiempo al efecto establecidos, conjuntamente con una carta de crédito emitida por una institución bancaria reconocida o mediante un cheque certificado o de caja emitido en favor del fiduciario, en la cantidad y términos establecidos por el asesor a solicitud del Representante Común, según sea el caso, a efecto de garantizar la seriedad de su postura y el fiduciario realizará el registro de postores respectivo.
- (e) Se llevará a cabo una subasta, en el lugar y la hora establecidos ante un fedatario público con la presencia de todos los postores registrados, ante quienes se abrirán los sobres de las posturas. Una vez abiertas todas las posturas ante la presencia del fedatario público, se mencionarán una a una las posturas presentadas señalando primeramente el nombre del postor seguido por el monto de su postura. Finalizada la lectura de las posturas, se nombrará al postor que haya ofrecido la postura que, según lo determine el Representante Común, ofrezca la mejor postura, y se cuestionará a los demás postores si es su deseo aumentar su postura, si o no se supera a la postura mayor, el fiduciario fincará el remate, transmitiendo el Patrimonio Designado en favor del postor que hubiere ofrecido la postura más alta. En caso de mejorarse la postura en ese momento, se cuestionará nuevamente si es su deseo presentar mayor postura, en caso de no ser así se declarará adjudicado el mejor postor.
- (f) En el caso de que el plazo establecido para el pago del precio del Patrimonio Designado hubiere concluido sin que el precio de enajenación hubiere sido pagado, se dará aviso al postor al cual ofreció las segundas mejores condiciones; y si dicho segundo postor mantiene su oferta inicial, se le otorgará un período de tiempo para pagar el precio de compra ofrecido al fiduciario; si el segundo mejor postor no mantiene su oferta, el fiduciario continuará en contacto con todos los postores en el orden de ofertas más altas a ofertas más bajas, siguiendo el procedimiento especificado en el

presente; en el entendido que, el precio mínimo a que el Patrimonio Designado se venderá será por lo menos el equivalente a las dos terceras partes de su valor del avalúo.

- (g) Si la enajenación extrajudicial del Patrimonio Designado no se realiza a cualquiera de los postores, se llevará a cabo un nuevo proceso de licitación.
- (h) Una vez que el postor ganador pague al Fiduciario el precio de compra, el Fiduciario transmitirá el Patrimonio Designado a dicho postor ganador.

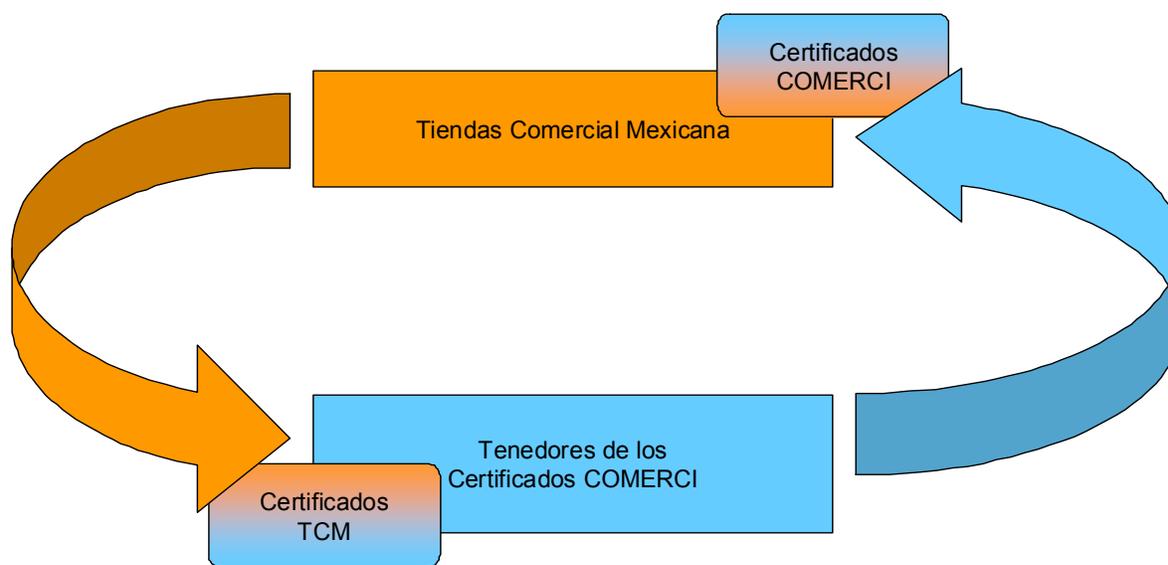
3. LA REESTRUCTURA.

A) CARACTERÍSTICAS DE LA REESTRUCTURA.

La presente Emisión y la Oferta son implementadas de conformidad con un esquema que consta primordialmente de los siguientes pasos, a fin de reestructurar la deuda bursátil de CCM (la “Reestructura”):

1. *Celebración de las Asambleas de Tenedores de los Certificados COMERCI.* El 28 de agosto de 2009 se celebraron válidamente, las asambleas generales de tenedores de los certificados bursátiles de las emisiones con claves de pizarra “COMERCI-01808”, “COMERCI-01908”, “COMERCI-02008”, “COMERCI-02108” y “COMERCI-02208”, emitidos al amparo del programa de emisión de certificados bursátiles de CCM, autorizado por la CNBV el 26 de febrero de 2008 y ampliado mediante autorización de fecha 22 de mayo de 2008, las cuales aprobaron el esquema de Reestructura, mismo que se materializa en la presente Emisión y Oferta.
2. *Oferta Pública de Intercambio.* Previa autorización de la CNBV, TCM realizará la Oferta, al amparo de la cual los Certificados TCM son ofrecidos en Intercambio a los actuales tenedores de los Certificados COMERCI, con base en el Factor de Intercambio.
3. *Opinión del Consejo de Administración de CCM.* El consejo de administración de CCM aprobó llevar a cabo la Reestructura, así como los términos de ésta (incluyendo una resolución respecto a la razonabilidad del Factor de Intercambio), en su sesión del consejo de administración celebrada el 1º de diciembre de 2009.
4. *Emisión de los Certificados TCM.* Una vez finalizado el Periodo de la Oferta, TCM emitirá los Certificados TCM, mismos que serán entregados a sus Tenedores, y que son garantizados en términos del Fideicomiso de Garantía.

Diagrama de la Reestructura.



Descripción de los Certificados TCM.

Cada uno de los Certificados TCM objeto de la presente Oferta y Emisión, tendrán un valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, con una vigencia de 2,417 (dos mil cuatrocientos diecisiete) días, equivalentes a aproximadamente 7 años, contados a partir del 31 de diciembre de 2009. Para mayor información respecto de los Certificados TCM, favor de referirse a la Sección denominada “Características de los Certificados Bursátiles y la Emisión” de este Prospecto y al Título.

Deudores Relevantes.

En los Capítulos “Información Financiera” y “Administración” se describe la naturaleza de estos financiamientos y se realiza una descripción a detalle sobre su naturaleza.

Préstamo recibido de Ixe Banco

El 5 de diciembre de 2008, TCM obtuvo de Ixe Banco, un crédito en cuenta corriente y celebró un contrato de factoraje de proveedores hasta por \$400 millones mediante el cual el conjunto de disposiciones en efectivo y el factoraje de documentos de proveedores no podrán exceder de dicha cantidad. Los intereses se calculan con base en la TIIE a 28 días más 5 puntos, sobre saldos insolutos, pagaderos mensualmente.

Al 30 de junio de 2009, TCM había ejercido un crédito por \$327 millones mediante la suscripción de un pagaré, con vencimiento al 1 de septiembre del mismo año, a esta misma fecha TCM no había realizado disposición alguna a través del factoraje de documentos. El monto de los intereses devengados al 30 de junio de 2009 ascendió a \$21'627,000.

Arrendadora de Super Mercados (compañía inmobiliaria subsidiaria de CCM) garantizó este crédito mediante la hipoteca de los siguientes inmuebles:

- a. El Olivar (que incluye la tienda de autoservicio, la bodega y las oficinas administrativas).
- b. El Centro de Distribución ubicado en el fraccionamiento Industrial Vallejo.
- c. Los inmuebles de las tiendas Mega Atizapán y Mega López Portillo.

Adicionalmente se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente alterna de pago en el cual TCM deposita las rentas correspondientes a los cuatro inmuebles antes mencionados y el fideicomiso las entrega a Arrendadora de Super Mercados, siempre y cuando TCM se encuentre al corriente en el pago del crédito.

Financiamiento recibido de NAFIN

En octubre de 2008, a través de la constitución del “Fideicomiso AAA Tiendas Comercial Mexicana” (el “Fideicomiso AAA”), se firmó un contrato de préstamo mediante el cual NAFIN le otorgó a TCM una línea de crédito de hasta \$3,000 millones ejercible en dos modalidades: i) \$1,000 millones como flujo de efectivo destinado al pago de proveedores, y ii) \$2,000 millones con el objetivo de otorgar financiamiento preferencial a sus proveedores a través del descuento electrónico de derechos de cobro bajo el esquema de cadenas productivas.

Al cierre de diciembre de 2008 se había dispuesto de la totalidad de la línea de \$1,000 millones. Los pagos del capital deberán ser hechos mensualmente después de un período de gracia de tres meses contado a partir de la firma del crédito. Al 30 de junio de 2009 se han realizado pagos de principal por \$213'765,000. Este préstamo genera intereses a la tasa TIIE más cinco puntos, pagaderos mensualmente.

Con respecto a la línea de crédito de \$2,000 millones, al 30 de junio de 2009 el importe de los documentos descontados por los proveedores de TCM ascendía a \$1,148'038,000. El contrato requiere que las compañías garantes hipotecarias vayan formalizando las hipotecas sobre inmuebles para que TCM pueda disponer cantidades adicionales hasta poder llegar al monto total de la línea.

Por este financiamiento se otorgaron las siguientes garantías vigentes:

- a. Una garantía prendaria sobre las acciones de: i) Arrendadora el Dorado, La Villa Inmobiliaria, Inmuebleaga y Construtiendas y ii) sobre la parte social de Hipertiendas Metropolitanas, todas ellas compañías inmobiliarias subsidiarias de Arrendadora de Súper Mercados y Mercandía.

- b. Garantías hipotecarias sobre algunos inmuebles propiedad de: i) TCM; ii) La Villa Inmobiliaria; iii) Inmuebleaga; iv) Construtindas; v) Arrendadora El Dorado; vi) Hipertiendas Metropolitanas, e vii) Inmobiliaria Gleznova.
- c. TCM, Mercandía, Arrendadora de Super Mercados son responsables solidarios del pago de este financiamiento.

Los contratos anteriores establecen para TCM y las compañías garantes ciertas obligaciones de hacer y no hacer, pactadas en términos de mercado, y principalmente referidas a: (i) la provisión de información financiera del negocio de manera periódica, (ii) mantener vigentes sus licencias y autorizaciones para la correcta operación de su negocio; (iii) no ceder el control de la compañía; y (iv) no vender activos o garantizar otras deudas con los activos que garantizan estos créditos.

Tratamiento contable.

El tratamiento contable que tanto TCM como CCM darán en su información financiera a la Reestructura, es el siguiente:

TCM registrará un pasivo a largo plazo con los tenedores de los Certificados TCM que decidan participar en la oferta de intercambio, representado por el valor nominal de los Certificados TCM que se emitan, y registrará una cuenta por cobrar a CCM por el mismo monto. Esta cuenta por cobrar de TCM a CCM se compensará contra la aportación de capital que, en su caso, realice CCM en TCM. Véase también la Sección “Estatutos Sociales y Otros Convenios”. Adicionalmente, TCM registrará como un activo a largo plazo el valor de los gastos incurridos en la emisión y oferta de intercambio, los cuales serán amortizados en línea recta considerando el plazo de vencimiento de los Certificados TCM.

CCM por su parte registrará una disminución de su deuda con los tenedores de los Certificados COMERCI hasta por el monto de los Certificados TCM intercambiados y registrará una cuenta por pagar a su subsidiaria TCM por el mismo monto.

Fideicomiso de Garantía.

El pago del principal y los accesorios de los Certificados Bursátiles materia de la Emisión se encuentra garantizado mediante el Fideicomiso de Garantía, que cuenta con las características al efecto detalladas la Sección “Fideicomiso de Garantía” anterior. Asimismo, también se incluye como Anexo F, copia de dicho contrato.

Situación actual de CCM.

CCM, sociedad controladora de TCM, opera a través de sus subsidiarias uno de los grupos de tiendas de autoservicio líder del país (medido en función de ventas netas durante el año de 2008) y una cadena de restaurantes de estilo familiar. Adicionalmente, CCM tiene una participación del 50% en una asociación con la empresa estadounidense Costco Wholesale Co. (“Costco”), que opera una cadena de bodegas de membresía en México. Las tiendas de autoservicio de CCM ofrecen una gran variedad de productos alimenticios que incluyen abarrotes y artículos perecederos, así como productos no alimenticios que incluyen mercancías generales y ropa; los productos alimenticios representaron el 69.8% de las ventas totales de CCM en el 2008. Al 31 de diciembre de 2008, CCM operaba 77 restaurantes y 230 tiendas de autoservicio bajo siete formatos diferentes (incluyendo las tiendas operadas por la asociación con Costco) con un área de venta total aproximada de 1,614,319 metros cuadrados, concentrada principalmente en el área metropolitana de la Ciudad de México y la región centro del país.

Durante el cuarto trimestre del año 2008, CCM incumplió con ciertas obligaciones al amparo de instrumentos financieros derivados y con ciertas obligaciones de pago de ciertos créditos bancarios e instrumentos de deuda de corto plazo, por lo que se interpusieron en su contra diversas demandas por parte de sus contrapartes de derivados y sus acreedores.

Durante 2008 y 2009, CCM ha trabajado activamente, en conjunto con sus acreedores y contrapartes de derivados, a efecto de lograr acuerdos que le permitan crear las condiciones necesarias para lograr una reestructura en términos razonables y satisfactorios para todos los involucrados, privilegiando la negociación como medio para preservar su valor.

A la fecha del presente, CCM, sus acreedores y contrapartes de derivados, continúan en negociaciones a efecto de lograr un acuerdo y una estructura de refinanciamiento y repago que sea satisfactoria para todos los involucrados, por lo que no es posible prever los efectos que dicha reestructura tendrá en la situación financiera y legal de TCM. Sin embargo, en su momento, se dará a conocer el resultado de dichas negociaciones, así como el posible efecto que la misma tenga en los negocios y operaciones de TCM.

CCM, ha venido haciendo del conocimiento del público, de tiempo en tiempo, una serie de eventos relevantes y comunicados relacionados con el proceso de reestructura en el que se encuentra involucrado. Para más referencia, se sugiere al lector, consultar en la dirección electrónica de la BMV (www.bmv.com.mx), dichos eventos relevantes, mismos a los que se incorporan por referencia al presente Prospecto.

4. LA COMPAÑÍA.

A) HISTORIA Y DESARROLLO DE LA COMPAÑÍA.

TCM.

La compañía emisora de los Certificados TCM se denomina Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V., y su nombre comercial es Tiendas Comercial Mexicana, (TCM).

Fecha y Lugar de Constitución, Transformación y Duración de TCM.

Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V., es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, originalmente bajo la denominación “Auchan, S.A. de C.V.”, según consta en escritura pública número 44,006 de fecha 30 de octubre de 1995, otorgada en el protocolo del Licenciado Enrique Almanza Pedraza, Notario Público número 198 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público del Comercio de esta Ciudad, en el Folio Mercantil número 204,519, donde tiene su domicilio social.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 de marzo del 2003, adoptó su actual denominación como Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V., y se reformaron la totalidad de sus Estatutos Sociales, lo que se hizo constar en la escritura pública número 82,648 de fecha 17 de marzo del 2003, también otorgada en el protocolo del Licenciado Enrique Almanza Pedraza, Notario Público número 198 del Distrito Federal.

Asimismo, la duración de la Compañía es de 99 años a partir de su constitución.

Dirección y teléfonos de las principales oficinas. Documentos de carácter público

Se podrá obtener información general de la empresa, en las oficinas ubicadas en Av. Revolución #780 Módulo 2 Col. San Juan, México D. F. y teléfono 52 (55) 5270-9319 o Fax 52 (55) 5270-9302. Así también, se podrá consultar en la página de Internet de TCM (www.comerci.com.mx).

Estructura Legal y de Negocios de TCM.

La principal actividad de Tiendas Comercial Mexicana, S. A. de C. V. es la operación de supermercados y tiendas de autoservicio. Al 30 de junio de 2009 la compañía opera 196 tiendas en seis formatos diferentes. La compañía no tiene empleados y todos los servicios legales, contables administrativos le son prestados por partes relacionadas.

TCM a su vez es tenedora del 100% de las acciones de Districomex, S.A. de C.V, la cual se dedica a la importación y distribución de mercancías para las empresas del grupo CCM.

Adquisiciones.

TCM no ha recibido oferta alguna que se haya hecho pública, para tomar el control de ésta por parte de personas relacionadas o terceras personas; de igual forma, tampoco han presentado posturas que se hagan públicas, para adquirir el control de otras empresas.

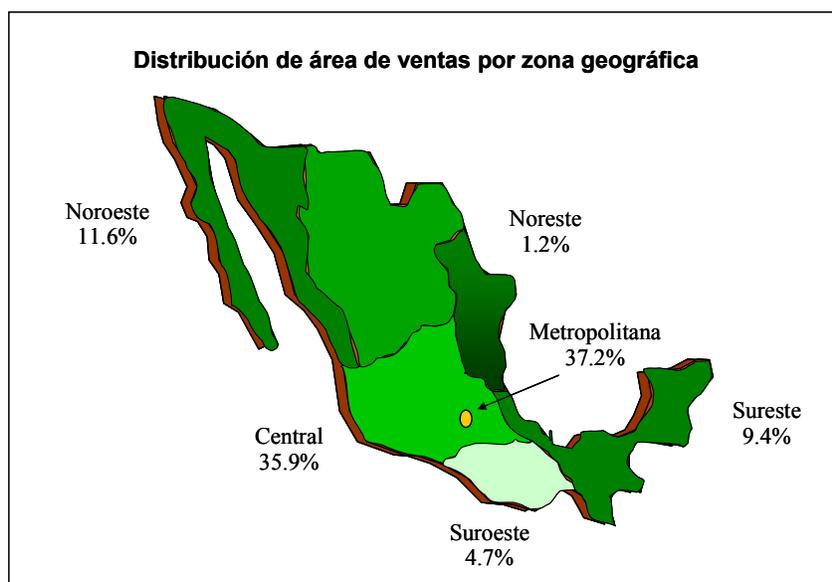
B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.

I. Actividad Principal.

Tiendas Comercial Mexicana (TCM), es una compañía que opera uno de los grupos de tiendas de autoservicio líder del país (medido en función de ventas netas durante 2008) Las tiendas de autoservicio de TCM ofrecen una gran variedad de productos alimenticios que incluyen abarrotes y artículos perecederos (hasta diciembre de 2008 estas mercancías eran comercializadas por Mercandía), así como productos no alimenticios que incluyen mercancías generales y ropa; los productos alimenticios representaron el 76.4% de las ventas totales de TCM al 30 de junio de 2009.

Operaciones de Venta al Menudeo

Al 30 de junio de 2009, TCM tenía 196 tiendas operando bajo siete formatos diferentes con un área de venta total de aproximadamente 1,261,322 metros cuadrados. Las tiendas que renta TCM están localizadas a lo largo de la República Mexicana, sin embargo, la mayor parte de ellas están concentradas en dos de las regiones más importantes del país, el área metropolitana de la Ciudad de México y la Región Centro. Las tiendas localizadas en estas áreas representaban al 30 de junio de 2009, aproximadamente el 73.2% del total del área de venta.



Estrategia de Formatos Múltiples. TCM opera actualmente siete formatos de tiendas: Comercial Mexicana, Bodega, Mega, City Market, Alprecio, Sumesa y Fresko. Mediante estos formatos, TCM atiende prácticamente a todos los segmentos de la población de la Ciudad de México y de las restantes áreas en donde tienen presencia.

En 1988, CCM operaba únicamente dos formatos, Comercial Mexicana y Sumesa. En los últimos veinte años, extendió sus formatos de venta al menudeo, para atender otros segmentos de la población del país y aprovechar las tendencias esperadas del mercado nacional. En 1989, comenzó a operar las Bodegas con el objeto de atender a los clientes de bajos recursos económicos. En 1993 abre su primera tienda Mega incursionando en el formato de hipermercados. En 1995, se formó una asociación con Auchan de Francia para operar hipermercados en México. El 31 de diciembre de 1996, CCM y Auchan terminaron su asociación con el objeto de incursionar bajo el concepto de hipermercado de manera independiente. En 1997, CCM adquiere las tiendas operadas por Kmart y en el 2003 adquiere la operación de las tiendas Auchan (hoy TCM), todas para convertirlas a su formato Mega. En el año de 2006, se inauguraron dos nuevos formatos, uno llamado City Market con productos gourmet de muy alta calidad y Alprecio con productos a precios bajos.

Al inaugurar nuevas tiendas, se elige el tipo de formato respectivo y ofrece la mezcla de productos y servicios que considera más apropiada dependiendo del tipo de clientela esperada en cada localidad. TCM selecciona la ubicación de las tiendas con base en una serie de factores, tales como densidad de población actual y futura, los niveles de ingreso y las condiciones competitivas de esa localidad.

TCM puede convertir sus tiendas de un formato a otro cuando lo consideren apropiado, con base en las características demográficas y competitivas de los alrededores de las tiendas ya establecidas. Por ejemplo en 2007, TCM convirtió cinco Sumesas al formato Alprecio y cuatro Comerciales Mexicanas al formato Mega. En 2008 un formato Alprecio se convirtió al formato Bodega. Los costos de conversión varían de US\$2.1 millones de Dólares a US\$5.0 millones de Dólares por tienda, promediando aproximadamente US\$3.1 millones de Dólares.

TCM planea continuar operando sus seis formatos de ventas al menudeo y adicionalmente el 11 de septiembre de 2009 inauguró un nuevo formato de supermercado llamado Fresko. Este nuevo formato es un supermercado con productos alimenticios de alta calidad.

Formatos de Tiendas

Actualmente, TCM opera sus tiendas bajo los seis formatos que se explican a continuación.

Combinación de Supermercado y Tienda de Mercancías Generales

Comercial Mexicana. Al 30 de junio de 2009, se operaban 53 tiendas Comercial Mexicana, incluyendo 17 en el área metropolitana de la Ciudad de México, 19 en la Región Centro, 10 en la Región Noroeste (incluyendo la ciudad de Tijuana), ninguna en la Región Noreste, 2 en la Región Sureste y 5 en la Región Suroeste. Las tiendas Comercial Mexicana están orientadas principalmente a clientes de clase media y alta.

Las tiendas Comercial Mexicana manejan una amplia gama de productos alimenticios y productos no alimenticios. Los productos alimenticios incluyen carnes, pollo, pescados, fruta, verduras, productos lácteos, panadería, productos congelados, productos enlatados, comida preparada, salchichonería, vinos y licores y alimentos importados. Los productos no alimenticios incluyen ropa y calzado para caballeros, damas y niños, productos de papel, artículos de oficina, libros y revistas, productos sanitarios y de belleza, artículos para jardinería, accesorios para automóviles, equipo fotográfico, artículos eléctricos, artículos deportivos, juguetes, regalos y numerosos artículos para el hogar. Todas estas tiendas tienen uno o más departamentos especializados, tales como: panaderías, tortillerías y todas tienen farmacia. Una tienda Comercial Mexicana estándar ofrece más de 55,000 productos.

La mayor parte de las tiendas Comercial Mexicana están ubicadas en centros comerciales y cuentan con amplios estacionamientos y de accesos adecuados para llegar a ellas.

Las tiendas Comercial Mexicana ofrecen, a precios competitivos, mercancía de marcas tanto locales como importadas, así como algunos productos alimenticios, líneas generales y ropa, bajo marcas propias. Las tiendas Comercial Mexicana aplican técnicas de comercialización tales como buena iluminación, pasillos más amplios que los usuales y distribución de estantes diseñados para estimular un mayor consumo por cliente. Todas las tiendas Comercial Mexicana se identifican fácilmente a través de su logotipo representado por un pelícano.

El tamaño de las tiendas Comercial Mexicana varía de 3,000 a 10,000 metros cuadrados de área de venta, con un promedio de aproximadamente 6,000 metros cuadrados.

Por lo general, la remodelación de las tiendas incluye la instalación de nuevos servicios, alumbrado, decoración, congeladores, refrigeradores y puntos de venta, así como el reemplazo de instalaciones, pintura y las reparaciones necesarias y cambios en la distribución de las tiendas, a fin de hacer las tiendas más atractivas para sus clientes. Asimismo, los sistemas de la tienda se modernizan para mejorar la eficiencia operativa y permitir la introducción de nuevos servicios.

Mega. Bajo el formato Mega, se opera el concepto de tiendas de hipermercado. Al 30 de junio de 2009, se operan 79 tiendas Mega, incluyendo 22 en la Ciudad de México, 29 en la Región Centro, 12 en la Región norte, 13 en el Suroeste y 3 en el Sureste. El formato Mega está dirigido a una amplia gama de grupos socioeconómicos.

Se introdujo este formato en 1993, a fin de tomar ventaja del potencial observado y como respuesta a la competencia de los hipermercados, que ya habían comenzado a desarrollarse en el país. Los precios de las tiendas Mega son similares a los de las tiendas Comercial Mexicana. Las tiendas Mega manejan una mayor variedad de artículos que las tiendas Comercial Mexicana y ofrecen aproximadamente 60,000 productos. Los diferentes tipos de mercancías que manejan, están separados en distintas áreas o departamentos. Cada tienda Mega incluye una panadería, una farmacia y otros servicios complementarios operados por TCM, tal y como se hace en las tiendas Comercial Mexicana, algunos Mega tienen el nuevo concepto en cafetería y fuente de sodas ya que incluye el concepto de Café y una fuente de sodas llamada Boccatto. Además, incluyen instalaciones especializadas independientes, arrendadas y operadas por terceros, tales como bancos, cerrajerías, joyerías, talleres de reparación de calzado, revelado de fotografía y ópticas.

Las tiendas Mega varían en tamaño de 6,000 a 12,000 metros cuadrados de área de venta, con un promedio de aproximadamente 8,800 metros cuadrados.

Bodega. Al 30 de junio de 2009, se operaban 43 Bodegas, de las cuales 28 se encuentran ubicadas en el área metropolitana de la Ciudad de México, 13 en la Región Centro, 1 ubicada en la Región Sureste y 1 en la Región Suroeste.

Estas tiendas ofrecen mayores descuentos y manejan más de 30,000 productos a precios de descuento, principalmente productos alimenticios, artículos de farmacia y mercancías generales del mismo tipo de las que se venden en las tiendas Comercial Mexicana (pero con una menor variedad de marcas y tamaños).

Las Bodegas pueden ofrecer precios más bajos, ya que su costo de operación, expresado como porcentaje de las ventas, es menor que el de las tiendas Comercial Mexicana. El costo de operación es menor debido principalmente a que en las Bodegas se utiliza menor publicidad, la atención a clientes es menos personalizada, se ofrecen menos comodidades, se tiene una decoración más austera y los costos de almacenamiento son reducidos puesto que la mercancía se almacena a la vista en el piso de ventas. Las Bodegas cuentan con tortillería, panadería y otros departamentos especializados. Las Bodegas se localizan a una corta distancia de las zonas habitacionales o cuentan con un fácil acceso al transporte público además de contar con estacionamiento como en el caso de los demás formatos. Al igual que las tiendas Comercial Mexicana, las Bodegas cuentan con el logotipo del pelícano fácilmente identificable.

Las Bodegas varían en tamaño, de 1,300 a 8,000 metros cuadrados de área de venta, con un promedio de aproximadamente 5,200 metros cuadrados.

Supermercados

Sumesa. Al 30 de junio de 2009, se operan 13 tiendas Sumesa. Con la excepción de 1 tienda Sumesa en Cuernavaca, todas las tiendas Sumesa están ubicadas en la Ciudad de México. Estas tiendas atienden a clientes de clase media-alta y alta.

Las tiendas Sumesa están diseñadas para atender a las comunidades ubicadas a su alrededor, que por lo general tienen una alta densidad de población. Las tiendas Sumesa son de menor tamaño que las tiendas Comercial Mexicana, Bodegas y Megas. Dichas tiendas fueron desarrolladas con el propósito de abastecer por sí solas a la comunidad, por ello ponen énfasis en la venta de abarrotes y perecederos, manejando más de 8,000 productos. Todas las tiendas Sumesa, cuentan con farmacia, panadería y tortillería.

Las tiendas Sumesa varían en tamaño de 600 a 1,500 metros cuadrados de área de venta, con un promedio de aproximadamente 880 metros cuadrados.

City Market. En marzo de 2006 se inauguró la primera tienda City Market enfocada en productos gourmet y de alta calidad. Al 30 de junio de 2009, dos City Market estaba en operación en la Ciudad de México.

Este formato ofrece una gran variedad de productos gourmet que no pueden ser encontrados en otro tipo de autoservicios. City Market ofrece a sus clientes una gran selección de vinos, quesos, carne, pescados, abarrotes importados y nacionales de altísima calidad.

Este formato tiene un área aproximada de 1,700 metros cuadrados de área de ventas y está localizado en áreas de alto ingreso económico.

Alprecio. En diciembre de 2006, se inauguró el formato “Alprecio” enfocado en los mejores precios para los consumidores de bajo poder económico. Al 30 de junio de 2009 6 Alprecio estaban en operación, 3 en la Zona Metropolitana y 3 en la Zona Centro.

Este formato está localizado en áreas de bajos recursos y tiene un área de aproximadamente 1,420 metros cuadrados de área de ventas.

Estacionalidad

Nuestro negocio de autoservicio refleja patrones de estacionalidad de gasto en el consumo y nuestras ventas netas y resultados operativos varían de trimestre a trimestre. Debido a la naturaleza estacional de esta industria en la que las ventas y flujos de efectivo de las operaciones son históricamente más altas en el tercer y cuarto trimestres, se genera una cantidad de flujos de efectivos de operaciones mayores para esos trimestres. Para la preparación de las temporadas de Julio Regalado y Decembrina, incrementamos significativamente nuestros inventarios de mercancía, que tradicionalmente se han financiado de los flujos de efectivo de las operaciones, líneas de crédito, crédito comercial y de contratos con los proveedores. Nuestra utilidad y flujos de efectivo dependen principalmente de los grandes volúmenes de venta generados durante esos trimestres de un año calendario.

Mercadotecnia

TCM busca atraer clientes mediante una estrategia de comercialización basada en el servicio al cliente. Para ello, ofrecen una extensa variedad de productos de marca propia y facilita la compra para los clientes a través de su propia tarjeta de crédito, aceptar cupones para el pago de mercancías, además un sistema de apartado, mediante el cual el cliente puede adquirir mercancía general mediante pagos parciales acordados. Otras iniciativas de mercadotecnia incluyen promociones cada miércoles en frutas y verduras y perecederos en las tiendas Comercial Mexicana, Bodega y Mega, lo cual ha ayudado a convertir el miércoles en uno de los días de mayor venta en la semana. Intentamos mantener los gastos de publicidad en 2009 en línea con 2008.

En los últimos años, TCM ha puesto un mayor énfasis en la mercancía de marca propia, incluyendo productos especializados preparados por TCM (tales como panadería, tortillas y comida preparada). En 1999, se introdujo una línea de medicinas genéricas bajo el nombre "Farmacom", que cumplen plenamente con la regulación de la Secretaría de Salud. Al cierre de 2008, TCM había comercializado más de 180 distintos medicamentos bajo este nombre. Adicionalmente, ofrecen ropa de marca propia para caballeros, damas y niños, así como productos para el hogar, para automóviles y de jardinería. Cada uno de los productos marca propia refleja una imagen especial y ofrece mercancía de alta calidad a precios más bajos que las marcas comerciales. Los márgenes en los productos de marca propia son similares a otros productos de marca, sin embargo, los precios en los productos de marca propia son menores para el consumidor.

También ofrecemos a nuestros clientes un sistema de apartado mediante ciertos pagos sin intereses en donde al liquidar todo el producto se lo pueden llevar. Aceptamos vales emitidos por algunas empresas en todas nuestras tiendas. Los vales emitidos por compañías independientes son recolectados por nosotros y después presentados (entre uno y siete días) a la compañía para reembolso. Nuestra promoción de “meses sin intereses” ofrece a los clientes entre 6 y 24 meses de crédito sin intereses para compras de ciertos productos

de las tiendas con tarjetas participantes. El costo de este programa se comparte entre nosotros y los proveedores.

Durante 2008 y 2009, TCM emitió tarjetas en donde se podían acumular puntos en base a las compras de los clientes y con estos puntos se podía adquirir productos de muy alta calidad a precios muy económicos. A esta tarjeta se le llamó “Monedero Naranja” y continúan entre 2 y 3 promociones por año.

Las campañas publicitarias de TCM buscan difundir una imagen de sus tiendas, las tiendas de formato Mega Comercial Mexicana, como tiendas renovadas que ofrecen un mejor servicio al cliente y Precios Bajos. Además, la publicidad se utiliza para promover los productos de las tiendas. TCM contrata agencias de publicidad independientes para formular e implantar sus campañas publicitarias. El medio de comunicación que más se usa es la radio, pero también se anuncia en televisión y folletos promocionales, así como en los puntos de venta.

TCM comparte publicidad con sus proveedores y éstos participan en programas especiales, principalmente en relación con la inauguración de nuevas tiendas. Las campañas publicitarias se lanzan durante todo el año para coincidir con días de fiesta y otros eventos. Los meses de julio de cada año, las tiendas Comercial Mexicana, Mega y Bodega implementan la promoción especial anual Julio Regalado para incrementar sus ventas del mes.

Iniciativas

Estrategia de precios bajos. Nuestra estrategia de promociones y descuentos que fue muy exitosa en un mercado con altos niveles de inflación. En virtud de que los precios cambiaban constantemente, los clientes no tenían oportunidad de compararlos entre los diferentes supermercados.

Como resultado de la disminución en la inflación hemos cambiado de esta estrategia hacia una que ofrece precios bajos más consistentes, conservando únicamente las promociones más populares incluyendo “Julio Regalado” y “Miércoles de Plaza” para atraer tránsito de clientes. Esta estrategia de precios bajos se implementó en agosto 2002.

Cuando se inició esta estrategia experimentamos una disminución inicial de 13.1% en ventas así como una disminución en número de clientes y de importe de compras por cliente, pero para 2003 el número de ellos había aumentado 6.0%. Los clientes se incrementaron en 2007 y 2008 5.9% y 3.4% respectivamente teniendo en 2008 un menor incremento por la situación de recesión que vivió el país en el segundo semestre del año. Al 30 de junio de 2009, se incrementaron 2.2% con respecto al 30 de junio de 2008.

Adquisición de la operación mexicana de Auchan. En febrero 2003 CCM compró la operación de Auchan en México que consistía en cinco supermercados localizados en la zona centro del país. Estas cinco tiendas sumaban una área de ventas de aproximadamente 46,000 metros cuadrados, que ahora son operadas bajo el formato de Megas. El precio de compra pactado consistió en seis pagos los cuales fueron efectuados en su totalidad: en 2003 US\$15.0 millones, en 2004 US\$20.0 millones, US\$25.0 millones en 2005, US\$20.0 millones en 2006, US\$20.0 millones en 2007 y US\$20.0 millones en febrero 2008, siendo el último pago y liberándose las garantías. Las acciones mexicanas de esta corporación que contemplaron los activos fijos de estas tiendas se mantuvieron en garantía hasta 2008. Con el último pago efectuado en febrero del 2008, se liberaron ésta garantía y las acciones.

Proveedores

TCM adquiere los productos que se venden o se utilizan frecuentemente en sus tiendas, a través de más de 1,900 proveedores. Ningún proveedor o grupo de proveedores relacionados entre sí representa más del 2% del total de productos adquiridos por TCM. La administración de TCM considera que las fuentes y la disponibilidad de materiales para la operación de las tiendas son adecuadas.

TCM ha llegado a acuerdos con ciertos proveedores para que le elaboren artículos para su venta bajo marcas propias y se espera que la fuente y disponibilidad de productos de marca propia sean adecuadas durante el

futuro cercano. TCM no ha tenido dificultades en obtener oportunamente los tipos o cantidades de mercancía que requiere y considera que, si cualquiera de sus fuentes actuales de abastecimiento se volviera inaccesible, podría obtener otras fuentes sin que le cause ninguna interrupción significativa de sus operaciones.

TCM cuenta con un departamento centralizado de compras, que se especializa en productos perecederos, abarrotes, ropa y otro tipo de mercancía. El departamento de compras es responsable de las tiendas Comercial Mexicana, Mega, Bodega, City Market, Alprecio y Sumesa. El contar con distintos grupos de compradores permite a cada uno de ellos concentrarse en las necesidades de los consumidores a quienes está dirigido el formato de tienda correspondiente. Estos grupos de compradores se coordinan entre sí, compartiendo información sobre proveedores y sobre los términos y condiciones relativos a los productos ofrecidos por dichos proveedores. Los compradores determinan los productos que se surtirán a las tiendas de TCM y es responsable de mantener las relaciones de la misma con sus proveedores, así como de negociar los precios de todos los artículos que se surten a las tiendas de TCM y de los productos requeridos por sus restaurantes. El departamento centralizado de compras ordena aproximadamente el 46% de las mercancías disponibles en las tiendas de TCM y el resto es ordenado por las tiendas de conformidad con los convenios (incluyendo precios) con proveedores, negociados por el departamento centralizado de compras.

El objetivo de TCM es obtener las mejores condiciones posibles en materia de precio y crédito por parte de sus proveedores y coopera con ellos en el desarrollo de la publicidad y las promociones especiales de productos. TCM considera que la comunicación a través de sus sistemas de información le ha permitido negociar más efectivamente con sus proveedores, asimismo, considera que los negocios que realiza con sus proveedores se llevan a cabo en términos no menos favorables que los que imperan en la industria. Los proveedores nacionales reciben sus pagos en pesos y en condiciones que varían según el producto comprado. Los proveedores extranjeros reciben sus pagos en divisas extranjeras, principalmente en dólares.

En 2008 aproximadamente el 17.0% de las ventas de TCM consistieron en artículos importados del extranjero. Asimismo, al 30 de junio de 2009 aproximadamente el 15.0% de las ventas consistieron en artículos de importación. Adicionalmente, TCM vende ciertos productos importados que adquiere, a precios denominados en pesos de sociedades transnacionales, distribuidores y mayoristas en México.

II. Canales de Distribución.

TCM abrió un Centro de Distribución (“CD”) en agosto de 2003. El CD tiene una capacidad de almacenamiento de 50,000 metros cuadrados. Esto permite a negociar mejores precios con los proveedores, quienes podrán centralizar sus productos en vez de enviarlos a diferentes lugares.

TCM operaba un centro de distribución de 35,000 metros cuadrados en la Ciudad de México para productos frescos el cual fue remodelado y reinaugurado en febrero de 2008 como un Centro de Distribución de Perecederos (Cadena de Frío). Así también durante 2008, se abrió un Centro de Distribución en la Ciudad de Tijuana para incrementar la eficiencia de distribución en la zona noroeste de la República Mexicana. Estas acciones refrendan nuestro compromiso con las mejoras logísticas dentro de la empresa. Estos nuevos Centro de Distribución cuenta con la más alta tecnología para conservar la mejor calidad en los productos.

Nuestros proveedores actualmente distribuyen directamente a tiendas el 30% de todos nuestros productos.

III. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.

TCM es propietaria de diversas marcas comerciales de productos que se ofrecen en las tiendas como “Farmacom”, “Natural Wear”, “Beep”, “Vie Baby”, “Naoki”, “Home Basics” y “Golden Hills” entre otras.

TCM protege activamente sus derechos de propiedad industrial.

IV. Principales Clientes.

Nuestros clientes son el público en general. El sector detallista en México se encuentra fragmentado y los consumidores son atendidos por un gran número de formatos, incluyendo formatos tradicionales tales como misceláneas, tiendas especializadas, mercados, vendedores ambulantes, así como modernos supermercados, hipermercados y tiendas departamentales. Consideramos que existe un alto potencial de crecimiento en México para el sector detallista a medida que éste continúe en su proceso de modernización. Consideramos también que las preferencias del consumidor están cambiando y ahora éste prefiere comprar en mercados más grandes y estandarizados, los cuales pueden ofrecer un mejor servicio dado que cuentan con una amplia variedad de mercancía, la oportunidad de hacer sus compras en un mismo lugar y mejores precios.

V. Legislación aplicable y situación tributaria.

A nivel estatal y municipal, y según sea el caso, TCM paga impuesto predial por sus inmuebles.

Algunos aspectos de las industrias de venta al menudeo, incluyendo las operaciones de TCM, se encuentran sujetos directa o indirectamente, a regulaciones por parte de diversas Autoridades Gubernamentales a nivel federal, estatal y local. De dichas autoridades, las más importantes son la Secretaría de Economía y la Secretaría de Salud.

La Secretaría de Economía regula los precios a los que TCM puede vender medicinas. La Secretaría de Economía también verifica que todos los productos de importación cuenten con una etiqueta en idioma español especificando el origen y, según sea el caso, los ingredientes y la empresa importadora del producto.

La Secretaría de Salud establece requisitos mínimos de salud e higiene en las tiendas de TCM. TCM se considera que se encuentra en cumplimiento de las disposiciones de la Secretaría de Salud y que sus operaciones satisfacen o exceden todos los requisitos impuestos por dicha Secretaría.

TCM cuenta con licencias que son importantes para el negocio, tales como las de venta de bebidas alcohólicas, mismas que son otorgadas por autoridades gubernamentales.

El cumplimiento por parte de TCM de las disposiciones federales, estatales y locales que regulan el desecho de materiales en el medio ambiente, no ha tenido un efecto importante sobre las inversiones en activos fijos, utilidades o competitividad de TCM y se espera que no lo tenga en el futuro.

TCM es también contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, mismo que determina sobre las bases fiscales establecidas en la ley del mismo nombre.

Por su giro, TCM recibe como porcentaje de ventas aproximadamente el 56.9% en efectivo. El IDE es un impuesto que se aplica al importe excedente de 25,000 pesos en los depósitos en efectivo realizados en las instituciones del sistema financiero, ya sea por uno o por la suma de varios depósitos en el mes. El impuesto se calcula multiplicando el importe que excede de 25,000 pesos por la tasa de 2%.

VI. Recursos Humanos.

TCM no cuenta con empleados., los empleados operativos laboran en empresas de servicios y le son prestados por Partes Relacionadas.

VII. Desempeño Ambiental.

Las actividades propias de TCM no representan un riesgo ambiental considerable, por lo que no cuenta con ningún proyecto para la protección, defensa o restauración del medio ambiente y los recursos naturales.

TCM pretende eliminar poco a poco la utilización de las bolsas de plástico y adquirir bolsas oxidegradables fabricadas en papel reciclado u otros materiales biodegradables que puedan ser de utilidad para los consumidores, sin transformarse en una plaga altamente infecciosa para la naturaleza.

VIII. Información del Mercado.

El sector nacional de ventas al menudeo es altamente competido y se caracteriza por una elevada rotación de inventarios y por bajos márgenes de utilidad expresados como porcentaje de las ventas. Las utilidades dependen principalmente del mantenimiento de un alto volumen de ventas por tienda, la compra y distribución eficiente de productos y la operación de tiendas en forma efectiva en términos de costo.

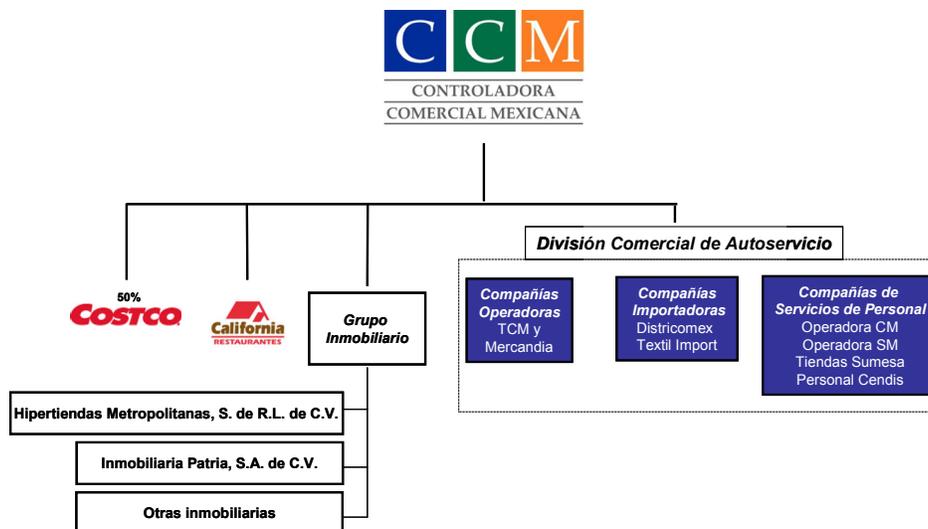
Los márgenes en las tiendas de TCM se ven afectados por los gastos de publicidad y promoción, que son necesarios para mantener la posición competitiva de TCM en sus principales mercados. TCM compete con numerosas empresas locales y cadenas de supermercados y tiendas de autoservicio locales y regionales, así como pequeñas misceláneas de tipo familiar y mercados sobre ruedas en los distintos lugares en los que tiene operaciones. Además, algunos de los principales vendedores al menudeo más importantes de los EUA y otros países, han formado asociaciones con empresas mexicanas, tales como Wal-Mart Stores, Inc. (Wal-Mart) con Walmex quienes compiten con las tiendas de TCM.

TCM considera que su crecimiento en ventas se ha logrado principalmente a su eficiencia operativa y a los principales factores competitivos de sus tiendas: ubicación, precio, limpieza, promoción, servicio al cliente y calidad de la mercancía.

IX. Estructura Corporativa.

Tiendas Comercial Mexicana S.A. de C.V. (TCM) es una subsidiaria de Controladora Comercial Mexicana S.A.B. de C.V. (CCM).

CCM es una sociedad controladora que, a través de sus subsidiarias, opera uno de los grupos de tiendas de autoservicio líder del país. A continuación se muestra la estructura corporativa de CCM y la integración de su División Comercial de Autoservicio:



Históricamente, CCM ha preparado su información financiera consolidada incluyendo a todas las Compañías antes mencionadas. No obstante la información financiera de la Compañía en el presente Prospecto se presenta de manera consolidada, para propósitos de análisis de los resultados y situación financiera de la División Comercial de Autoservicio de CCM, se prepararon estados financieros combinados e información de negocios de dicha división, los cuales incluyen a las compañías mencionadas a continuación y que no deberán ser considerados por el lector como información para la adquisición de los valores ofrecidos en el presente Prospecto. Asimismo, los estados financieros combinados de la División Comercial de Autoservicio incluidos como documentación anexa al presente prospecto excluyen las operaciones de Costco, Restaurantes California, Beer Factory y las Inmobiliarias propiedad de CCM, principalmente.

NOMBRE	ACTIVIDAD PRINCIPAL
Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V.	Operación de supermercados y tiendas de autoservicio e importación de mercancía
Mercandía, S.A. de C.V. (Mercandía)	Hasta el 31 de diciembre de 2008, vendía productos perecederos, actualmente se encuentra en proceso de fusión con CCM
Districomex, S.A. de C.V. (Districomex)	Importación y distribución de mercancía
Textilimport, S. de R.L de C.V. (Textilimport)	Importación y distribución de mercancía
Operadora Comercial Mexicana S.A. de C.V. (Operadora CM)	Prestación de servicios administrativos
Tiendas Sumesa, S.A. de C.V.	Hasta el 31 de diciembre de 2008 operaba tiendas de autoservicio.
Operadora Sumesa S.A. de C.V. (Operadora Sumesa)	Prestación de servicios administrativos
Personal Cendis, S.C. (Cendis)	Prestación de servicios administrativos
Fideicomiso AAA Tiendas Comercial Mexicana	Otorgamiento de apoyos financieros a proveedores

A continuación se explica con mayor detalle las principales entidades legales que componen la División Comercial de Autoservicio de CCM, incluyendo a Districomex, S.A. de C.V., que es la única sociedad subsidiaria de TCM y cuya principal actividad consiste en la importación y distribución de mercancía:

Empresas Operativas

Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de CV es la empresa que se encuentra a cargo de la operación de supermercados y tiendas de autoservicio en los siguientes formatos:

- Mega
- Comercial Mexicana
- Bodega Comercial Mexicana
- Sumesa
- Alprecio
- City Market
- Fresko (sept. 2009)

Mercandía, S.A. de C.V. – Hasta el 31 de diciembre de 2008, la actividad principal de Mercandía era la compra y venta de mercancías perecederas a través de TCM. A partir de enero de 2009, su operación fue traspasada a TCM. En la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de CCM y Anual Ordinaria de Accionistas de CCM celebradas el 3 de junio de 2009, se aprobó la fusión de Mercandía con CCM, la cual retomará la actividad que desempeñaba Mercandía, dicha fusión surtirá efecto cuando se emita la autorización de la autoridad fiscal. Actualmente maneja la tesorería centralizada del grupo corporativo que CCM encabeza.

Empresas Comercializadoras

- *Districomex, S.A. de C.V.* – Sociedad subsidiaria de TCM cuya principal actividad es la compra venta, distribución e importación de todo tipo de mercancías, sus ventas son realizadas principalmente a partes relacionadas.
- *Textilimport, S. de R.L de C.V.* - La principal actividad es la compra venta, distribución e importación de todo tipo de mercancías, sus ventas son realizadas principalmente a partes relacionadas.

Empresas de Servicios de Personal

- *Operadora Comercial Mexicana, S.A. de C.V.* - La actividad principal es la prestación de servicios administrativos y operativos a las tiendas Mega, Comercial Mexicana, Bodega, Alprecio, City

Market y Fresko, controla al personal de confianza y sindicalizado que participa en la operación de las tiendas mencionadas.

- *Operadora Sumesa, S.A. de C.V.* - La actividad principal es la prestación de servicios administrativos y operativos, por su conducto se cubren los sueldos del personal de confianza y sindicalizado de tiendas con la marca Sumesa.
- *Personal Cendis, S.C.* - La actividad principal es la prestación de servicios administrativos y operativos de los Centros de Distribución de TCM. Controla el personal de confianza y sindicalizado de los Centros de Distribución.
- *Tiendas Sumesa, S.A. de C.V.* – La actividad principal es la prestación de servicios administrativos, se hace cargo de cubrir los sueldos del personal directivo corporativo y ejecutivo de las tiendas.

TCM lleva a cabo diversas operaciones con otras compañías afiliadas, principalmente de arrendamiento de inmuebles en los que operan las tiendas, de uso de nombre, usufructo de inmuebles, arrendamiento de equipo, entre otros.

X. Descripción de los principales Activos.

Actualmente TCM es propietaria del 3.3% del total del área de ventas de sus unidades.

La siguiente tabla detalla nuestro espacio propio y rentado en m² al cierre de junio de 2009.

	Área Total m ²	Porcentaje del área total	Número de Tiendas
Espacio propio TCM	42,002	3.3%	6
Espacio rentado a terceros	243,183	19.3%	54
Espacio rentado al Grupo	976,137	77.4%	136
	1,261,322	100%	196

La siguiente tabla muestra el espacio de ventas propio y rentado por formato y el número total de tiendas al 30 de junio de 2009.

Formato	TCM	Rentado a Terceros	Rentado al Grupo	Total unidades
Comercial Mexicana	-	20	33	53
Mega	4	12	63	79
Bodega	2	12	29	43
Alprecio	-	0	6	6
City Market	-	2	0	2
Sumesa	-	8	5	13
	6	54	136	196

Cada una de las unidades con las que cuenta o renta TCM, se mantiene en condiciones óptimas para satisfacer así las necesidades de los consumidores. TCM constantemente actualiza su tecnología, abren nuevos departamentos de mercancías, llevan a cabo remodelaciones para mantener sus tiendas en buen estado dependiendo de cada unidad o cambian los formatos de tiendas según las necesidades de la unidad o de la zona en la cual se encuentra.

TCM mantiene todas sus pólizas de riesgos o aseguramiento contra riesgos (incluyendo seguros por pérdidas resultado de huracanes y terremotos) y un seguro por suspensión de actividades del negocio. Los activos fijos en cada una de las unidades del negocio de TCM están cubiertos sobre un costo de reemplazo a valor de mercado. TCM adicionalmente mantiene una póliza de seguro que protege pérdidas por embarques.

Para garantizar los créditos otorgados por Nafinsa, IXE y Fianzas Monterrey, TCM ha otorgado 39 inmuebles en garantía cuyo valor en libros asciende aproximadamente a \$4,045 millones de pesos, como se describe en la Sección “Informe de Créditos Relevantes” de este Prospecto.

XI. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

Con base en los acuerdos tomados en la Asamblea General Extraordinaria de TCM, sus accionistas decidieron que ésta última asumiera la responsabilidad para hacerse cargo de los gastos y posibles contingencias que pudieran derivarse del resultado de ciertos juicios de nulidad promovidos por Distribuidora Comersa, S.A. de C.V. en contra de una reclamación interpuesta por las autoridades fiscales contra esta compañía afiliada por un valor aproximado de \$240 millones. Adicionalmente TCM enfrenta ciertos procedimientos legales inherentes al curso normal de su negocio; sin embargo, la administración de TCM y sus asesores legales no consideran que las obligaciones relacionadas con tales procedimientos vayan a tener una repercusión adversa en su situación financiera o en sus resultados de operación.

5. INFORMACIÓN FINANCIERA.

A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.

La información financiera que se presenta a continuación se deriva de los Estados Financieros Consolidados de TCM y sus subsidiarias. Dicha información debe ser leída y analizada conjuntamente con los estados financieros y sus notas, incluidos en este Prospecto. Las cifras al 31 de diciembre de 2008, al 30 de junio de 2009 y al 30 de junio de 2008, se presentan en miles de pesos mexicanos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007. Las cifras al 31 de diciembre de 2007 y 2006, se expresan en miles de pesos mexicanos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2007.

Nuestros Estados Financieros Consolidados incluidos en este Prospecto, han sido preparados de conformidad con la Normas de la Información Financiera Mexicanas emitidas por el consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) y han sido dictaminados por nuestro auditor externo, PricewaterhouseCoopers, S.C.

TIENDAS COMERCIAL MEXICANA S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

	30 de junio	30 de junio	31 de diciembre de		
	2009	2008	2008	2007	2006
Estado de resultados	(no auditados)				
Ventas netas	19,382,234	13,763,571	32,222,537	28,445,661	27,482,725
Costo de ventas	15,302,457	10,570,833	24,971,371	21,959,715	20,780,955
Gastos de operación	3,790,260	3,310,953	8,178,386	6,225,579	6,250,021
Utilidad de operación	289,517	(118,215)	(927,220)	260,367	451,749
Otros gastos, neto	(7,738)	(72,598)	182,172	(157,519)	(176,852)
Resultado integral de financiamiento:					
Intereses pagados-neto	(163,883)	(251,915)	(413,188)	(358,864)	(139,465)
Ganancia (pérdida) cambiaria	7,011	23,212	(73,648)	(10,756)	(55,849)
Ganancia por posición monetaria	-	-	-	239,616	168,783
Participación en los resultados de compañías asociadas	-	-	-	-	(15,686)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	124,907	(419,516)	(1,231,884)	(27,156)	232,680
Impuestos a la utilidad	(39,058)	59,079	165,158	156,376	88,133
Utilidad (pérdida) neta	85,849	(360,437)	(1,066,726)	129,220	320,813
Balance					
Efectivo e Inversiones temporales	810,743	244,149	499,810	388,915	461,796
Otros activos	3,329,758	3,712,017	4,608,210	4,667,270	3,536,660
Inventarios	6,368,678	5,968,542	4,570,099	4,702,345	4,677,957
Adaptaciones a Inmuebles, terrenos y equipos	4,341,057	3,584,095	4,108,995	3,591,245	4,404,244
Total activo	14,850,236	13,508,803	13,787,114	13,349,775	13,080,657
Proveedores	6,616,960	7,204,003	5,779,931	6,733,481	6,789,665
Otros pasivos	3,186,728	4,364,559	2,752,669	4,247,648	2,485,800
Deuda a corto plazo	898,428	-	826,480	-	-
Pasivos a largo plazo	412,975	375,961	778,738	443,929	958,757
Total pasivo	11,115,091	11,944,523	10,137,818	11,425,058	10,234,222
Total capital contable	3,735,145	1,564,280	3,649,296	1,924,717	2,846,435
Total pasivo y capital contable	14,850,236	13,508,803	13,787,114	13,349,775	13,080,657

A la fecha del Prospecto, TCM no es parte en acuerdos u operaciones respecto de instrumentos financieros derivados. Asimismo, tampoco presenta exposición relevante al tipo de cambio. Al respecto, se sugiere que el lector consulte la Sección “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de TCM” así como las notas a los Estados Financieros Consolidados, particularmente por lo que respecta a la Nota 3 de los mismos.

Históricamente, CCM concentraba y administraba por medio de una tesorería centralizada todos los fondos de las compañías del grupo, por lo que para cada uno de los años presentados en este prospecto los saldos de efectivo e inversiones de TCM están representados por efectivo en caja y depósitos en efectivo que requiere para hacer frente a sus necesidades de pago a proveedores de bienes y servicios. Adicionalmente, en 2008 y por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2009, TCM cuenta con inversiones en instrumentos de deuda gubernamental que de conformidad con la NIF C-2 se clasifican como instrumentos financieros con fines de negociación.

Para cada uno de los años presentados en este prospecto, así como para los periodos intermedios de seis meses terminados el 30 de junio de 2009 y 2008, la utilidad o pérdida integral está representada únicamente por la utilidad o pérdida neta del periodo. el significado de la utilidad integral se explica en la nota de políticas contables en nuestros estados financieros.

B) INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA

A continuación se muestra la contribución porcentual de los formatos de venta al menudeo de la Compañía al total de ventas al 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008.

	2006	2007	2008
Mega	42.7%	49.2%	50.1%
Comercial Mexicana	36.4%	30.5%	29.0%
Bodega	17.6%	17.1%	17.4%
Sumesa	3.3%	2.2%	2.0%
Alprecio	-	0.7%	1.1%
City Market	-	0.3%	0.3%
Total	100.0 %	100.0 %	100.0 %

A continuación se muestra la contribución porcentual al área total de venta por región geográfica al 31 de diciembre de 2006, 2007 y 2008.

	2006	2007	2008
Área Metropolitana (incluye Cd. de México)	37.2	35.1	33.1
Región Centro	34.8	35.2	35.9
Región Noroeste	11.9	13.7	13.4
Región Noreste	3.2	3.1	3.3
Región Sureste	8.7	8.9	10.1
Región Suroeste	4.2	4.0	4.2
	100.0 %	100.0 %	100.0 %

C) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES.

A la fecha de este Prospecto, la deuda de TCM se encuentra al corriente respecto al pago de capital e intereses, y se analiza a continuación:

Préstamo recibido de Ixe Banco

El 5 de diciembre de 2008, TCM obtuvo de Ixe Banco, un crédito en cuenta corriente y celebró un contrato de factoraje de proveedores hasta por \$400 millones mediante el cual el conjunto de disposiciones en efectivo y el factoraje de documentos de proveedores no podrán exceder de dicha cantidad. Los intereses se calculan con base en la TIIE a 28 días más 5 puntos, sobre saldos insolutos, pagaderos mensualmente (el “Crédito Ixe”).

Al 30 de junio de 2009, TCM había ejercido un crédito por \$327 millones mediante la suscripción de un pagaré, con vencimiento al 1 de septiembre del mismo año, a esta misma fecha TCM no había realizado disposición alguna a través del factoraje de documentos. El monto de los intereses devengados al 30 de junio de 2009 ascendió a \$21'627,000. El 31 de julio de 2009, dicho crédito fue prepagado.

Arrendadora de Super Mercados (compañía inmobiliaria subsidiaria de CCM) garantizó este crédito mediante la hipoteca de los siguientes inmuebles:

- a. El Olivar (que incluye la tienda de autoservicio, la bodega y las oficinas administrativas).
- b. El Centro de Distribución ubicado en el fraccionamiento Industrial Vallejo.
- c. Los inmuebles de las tiendas Mega Atizapán y Mega López Portillo.

Adicionalmente se celebró un contrato de fideicomiso irrevocable de administración y fuente alterna de pago en el cual TCM deposita las rentas correspondientes a los cuatro inmuebles antes mencionados y el fideicomiso las entrega a Arrendadora de Super Mercados, siempre y cuando TCM se encuentre al corriente en el pago del crédito.

Financiamiento recibido de NAFIN

En octubre de 2008, a través de la constitución del “Fideicomiso AAA Tiendas Comercial Mexicana” (el Fideicomiso), se firmó un contrato de préstamo mediante el cual NAFIN le otorgó a TCM una línea de crédito de hasta \$3,000 millones ejercible en dos modalidades: i) \$1,000 millones como flujo de efectivo destinado al pago de proveedores, y ii) \$2,000 millones con el objetivo de otorgar financiamiento preferencial a sus proveedores a través del descuento electrónico de derechos de cobro bajo el esquema de cadenas productivas.

Al cierre de diciembre de 2008 se había dispuesto de la totalidad de la línea de \$1,000 millones. Los pagos del capital deberán ser hechos mensualmente después de un período de gracia de tres meses contado a partir de la firma del crédito. Al 30 de junio de 2009 se han realizado pagos de principal por \$213,765,000. Este préstamo genera intereses a la tasa TIIE más 5 puntos, pagaderos mensualmente.

Con respecto a la línea de crédito de \$2,000 millones, al 30 de junio de 2009 el importe de los documentos descontados por los proveedores de TCM ascendía a \$1,148'038,000. El contrato requiere que las compañías garantes hipotecarias vayan formalizando las hipotecas sobre inmuebles para que TCM pueda disponer cantidades adicionales hasta poder llegar al monto total de la línea.

Por este financiamiento se otorgaron las siguientes garantías vigentes:

- a. Una garantía prendaria sobre las acciones de: i) Arrendadora el Dorado, La Villa Inmobiliaria, Inmuebleaga y Construtiendas y ii) sobre la parte social de Hipertiendas Metropolitanas, todas ellas compañías inmobiliarias subsidiarias de Arrendadora de Súper Mercados y Mercandía.

- b. Garantías hipotecarias sobre algunos inmuebles propiedad de: i) TCM; ii) La Villa Inmobiliaria; iii) Inmuebleaga; iv) Construtindas; v) Arrendadora El Dorado; vi) Hipertiendas Metropolitanas, e vii) Inmobiliaria Gleznova.

- d. TCM, Mercandia, Arrendadora de Super Mercados son responsables solidarios del pago de este financiamiento.

Los contratos anteriores establecen para TCM y las compañías garantes ciertas obligaciones de hacer y no hacer, principalmente referidas en la imposibilidad de ceder el control de la compañía, vender activos o garantizar otras deudas con los activos que garantizan estos créditos.

D) COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE TCM.

La siguiente información se basa en, y debe ser leída en conjunto con los estados financieros y las notas a los mismos de TCM, así como cualquier otra información financiera incluida en este Prospecto, todos los cuales han sido elaborados de acuerdo con las NIF. Esta información no incluye toda la información comprendida en los estados financieros de TCM antes mencionados. Las cantidades y porcentajes han sido redondeados, por lo que podrían no expresar el resultado aritmético exacto de las cifras expresadas y podrían variar en proporciones menores en diferentes contextos.

I. Resultados de la operación

TIENDAS COMERCIAL MEXICANA S.A. DE C.V.

Análisis comparativo de los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2009 y 30 de junio de 2008

General

Al 30 de junio de 2009 se tenían 196 tiendas y al 30 de junio de 2008 TCM contaba con 186 tiendas. Durante el primer semestre de 2009 se han cerrado dos tiendas del formato Alprecio y una tienda del formato Mega.

Ventas netas.

Las ventas totales aumentaron 40.8% al pasar de \$13,763.6 millones al 30 de junio de 2008 a \$19,382.2 millones al 30 de junio de 2009 debido principalmente a que a partir de 2009 las ventas de la compañía incluyen las de productos perecederos que hasta diciembre de 2008 eran comercializados por su compañía afiliada Mercandía. Además, este incremento se debe a un mayor número de puntos de venta a junio 2009, y a que la empresa continuó con su política de precios bajos y ha reforzado sus campañas comerciales de “Julio Regalado” y “Miércoles de Plaza”. Las ventas a tiendas comparables decrecieron 1.8% en términos nominales para el primer semestre de 2009 debido principalmente a la situación económica del país, a la fuerte reacción de la competencia incrementando sus esfuerzos en contra de las campañas de la compañía y a diversas obras viales que afectaron aproximadamente a un 20% de las sucursales. A partir del 1° de agosto de 2008, 15 secciones perecederas pasaron de Mercandía a TCM, y otras 5 secciones perecederas, cambiaron de Mercandía a TCM, a partir del 1° de febrero de 2009.

Costo de ventas.

El costo de ventas se incrementó 44.8% al pasar de \$10,570.8 millones al 30 de junio de 2008 a \$ 15,302.5 millones al 30 de junio de 2009. Esta variación se debió también a que el margen de las compras de productos perecederos mencionadas en el párrafo anterior es inferior a otras secciones, y a que la compañía implementó diversas campañas promocionales para hacer frente a las acciones de la competencia, lo que incrementó nuestro costo de ventas.

Utilidad bruta.

La utilidad bruta se incrementó 27.8% al pasar de \$3,192.7 millones al 30 de junio de 2008 a \$4,079.8 millones al 30 de junio de 2009. Nuestra utilidad bruta expresada como un porcentaje de las ventas netas decreció a 21.0% en 2009 comparado con 23.2% en 2008.

Gastos de venta y administración

Los gastos de venta y administración se incrementaron en un 14.5% de \$3,310.9 al 30 de junio de 2008 a \$3,790.3 al 30 de junio de 2009, debido principalmente a un mayor gasto por depreciación por el equipo de tienda adquirido para nuevas sucursales y las adaptaciones a inmuebles rentados.

Dichas adaptaciones en inmuebles consisten en erogaciones tales como la decoración, cancelería, plafones, techumbre, instalaciones eléctricas, cableados y otros acabados por cada una de las sucursales; si bien el monto es importante, cabe hacer mención que estas adaptaciones son de todas las sucursales (todos los formatos) sean propias, filiales o rentadas, por lo tanto, no son exclusivas de las propiedades de TCM. Dichas

adaptaciones son pagadas por TCM para todas sus sucursales ya que son necesidades específicas e institucionales para su imagen del negocio.

Utilidad de operación.

Como resultado de lo anterior, la utilidad de operación aumentó 344.9% al pasar de una pérdida de \$118.2 millones al 30 de junio de 2008 a una utilidad de \$289.5 millones al 30 de junio de 2009.

Resultado integral de financiamiento.

El resultado integral de financiamiento disminuyó la pérdida al pasar de una pérdida de \$228.7 millones al 30 de junio de 2008 a una pérdida de \$156.9 al 30 de junio de 2009. Este decremento se originó principalmente por la disminución de los intereses pagados a las instituciones financieras por un menor número de promociones a meses sin intereses.

Impuestos a la utilidad.

El efecto acumulado del total de impuestos a la utilidad fue un cargo a resultados de \$59.1 millones al 30 de junio de 2008 contra una utilidad de \$39.0 millones al 30 de junio de 2009.

Utilidad neta.

Por todo lo anterior, en este periodo se presentó una utilidad neta. La utilidad neta pasó de una pérdida por \$360.4 millones al 30 de junio de 2008 a una utilidad de \$85.8 millones al 30 de junio de 2009.

Análisis comparativo de los años que terminaron el 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2007

General

Al cierre de 2008 se tenían 199 tiendas y al cierre de 2007 la compañía contaba con 184 tiendas. En 2008 se abrieron once tiendas “Mega Comercial Mexicana”, tres “Bodegas Comercial Mexicana”, una “Comercial Mexicana”, una tienda “Al Precio” y una tienda bajo el concepto “City Market”.

Durante 2008, también se cerraron dos tiendas y se convirtió un Alprecio a Bodega. El área de ventas se incrementó 7.5% al pasar de 1,182,533 metros cuadrados en 2007 a 1,270,814 metros cuadrados en 2008.

Ventas netas.

Las ventas netas se incrementaron en 13.3% al pasar de \$28,445.7 millones en 2007 a \$32,222.5 millones en 2008, debido a un aumento de 3.1% en el número de tickets, así como a un efecto de \$1,125.3 millones de ventas adicionales originado por la apertura de nuevas tiendas. Las ventas a tiendas comparables tuvieron un incremento nominal de 1.9% para 2008 comparadas con 2007 debido, entre otras cosas a los buenos resultados de la campaña de Julio Regalado y a las ventas adicionales con motivo de la asignación que nos hizo el Gobierno del Distrito Federal de los vales de dispensa para sus trabajadores al cierre de 2008.

Costo de ventas.

Nuestro costo de ventas se compone principalmente del costo de los bienes y el costo asociado de nuestros centros de distribución. El costo de ventas se incrementó 13.7% a \$24,971.4 millones en 2008 de \$21,959.7 millones en 2007, mientras que el costo de ventas como porcentaje de ventas fue de 77.5% en 2008 y 77.2% en 2007. El incremento en el costo de ventas se debió a la apertura de 17 tiendas durante 2008 así como por la reacción en el último trimestre de 2008 que tuvieron los proveedores ante la situación de la empresa controladora CCM con respecto a sus problemas financieros.

Utilidad bruta.

Como resultado de los factores antes mencionados, la utilidad bruta de TCM se incrementó en 11.8% a \$7,251.2 millones de pesos en 2008 de \$6,485.9 millones en 2007. Nuestra utilidad bruta expresada como un porcentaje de las ventas netas prácticamente se mantuvo igual, decreció a 22.5% en 2008 comparado con 22.8% en 2007.

Gastos de venta y administración.

Los gastos de venta y administración se incrementaron 31.4%, a \$8,178.4 millones en 2008 de \$6,225.6 millones en 2007, principalmente como resultado de la contratación de un mayor número de empleados para las nuevas sucursales, así como por diversas operaciones de servicios administrativos. Adicionalmente a partir de 2008 una compañía afiliada de TCM, llamada Equipadora Comercial Mexicana, S. A. de C. V. comenzó a arrendarle todo el equipo de tienda que le fue transferido por la escisión de TCM. Los gastos de venta y de administración como porcentaje de ventas netas se incrementaron de 21.9% en 2007 a 25.4% en 2008. El incremento se encuentra en los rubros de gastos de aseo y limpieza, arrendamiento de equipos y energía eléctrica, así como el aumento de usufructos que se tienen con compañías afiliadas.

Utilidad de operación.

Como resultado de los factores arriba mencionados, nuestra utilidad de operación decreció 456.1% de una utilidad de \$260.4 millones en 2007 a una pérdida de \$927.2 millones en 2008.

Resultado integral de financiamiento

El resultado integral de financiamiento representó un gasto de \$486.8 millones en 2008 con un incremento de 274.5% con respecto a 2007, el cual ascendió a \$130.0 millones. Este incremento se originó por un aumento en los intereses pagados de \$54.3 millones, principalmente en las promociones a meses sin intereses. La pérdida en cambios se incrementó de un cargo por \$10.8 millones en 2007 a un cargo de \$73.6 millones en 2008 como resultado de una devaluación del peso en 2008 con respecto a 2007 del 26.1%, y adicionalmente debido a la entrada en vigor de la nueva NIF B-10 "Efectos de la inflación", la compañía ya no reconoció en 2008 el resultado por posición monetaria que en 2007 representó una ganancia de \$239.6 millones.

Otros (ingresos) gastos.

En el renglón de otros gastos e ingresos no operativos tuvimos una utilidad de \$182.2 millones en 2008 contra un gasto de \$157.5 millones en 2007, debido principalmente a la realización de diversas operaciones con partes relacionadas. El concepto por el cual cambió el saldo corresponde a Ingresos por servicios administrativos entre compañías afiliadas por \$396.7 millones.

Impuestos a la utilidad.

Al 31 de diciembre de 2008 se tenía de provisión \$165.2 millones y al 31 de diciembre de 2007 de \$156.4 millones.

Utilidad neta.

Durante el ejercicio de 2008 se registró una pérdida neta de \$1,066.7 millones, en comparación con la utilidad de neta de \$129.2 millones registrada en 2007.

Análisis comparativo de los años que terminaron el 31 de diciembre de 2007 y 31 de diciembre de 2006

General

En 2007 se tenían 184 tiendas y en 2006 la compañía contaba con 175 tiendas. En 2007 se abrieron 10 tiendas Mega, tres Bodegas, dos Al Precio, convertimos cuatro Comercial Mexicana al formato Mega y cinco Sumesa al formato Al Precio, cerramos 6 tiendas. En 2006 se abrieron 11 Megs, dos Bodegas, un City Market, un Alprecio. Durante 2006, también se cerraron dos Comercial Mexicana y se convirtió una Comercial Mexicana a Mega. El área de ventas se incrementó 5.1% de 1,121,779 metros cuadrados en 2006 a 1,182,533 metros cuadrados en 2007.

Ventas netas.

Las ventas netas se incrementaron en 3.5% al pasar de \$27,482.7 millones en 2006 a \$28,445.7 millones en 2007, debido principalmente a un incremento del 5.0% en el número de clientes, así como también al aumento en el número de tiendas que estuvieron operando en cada periodo. Este incremento fue compensado por el cierre de cuatro Comercial Mexicana y dos Sumesa en 2007=

Costo de ventas.

El costo de ventas se incrementó 5.7% a \$20,780.9 millones en 2006 comparado con \$21,959.7 millones en 2007. El incremento en el costo de ventas se debió a la apertura de 15 tiendas durante 2007. El costo de ventas como porcentaje de ventas netas fue de 77.2% en 2007 comparado con 75.6% en 2006.

Utilidad bruta.

Como resultado de los factores arriba mencionados, la utilidad bruta decreció 3.2% a \$6,485.9 millones en 2007 comparado con \$6,701.8 millones en 2006. Nuestra utilidad bruta expresada como un porcentaje de las ventas netas fue de 22.8% en 2007 comparado con 24.4% en 2006.

Gastos de venta y administración.

Nuestros gastos de venta y administración disminuyeron como porcentaje de las ventas netas en 0.80% para estar en 21.9% en 2007 comparados con 22.7% en 2006. Los gastos de venta y administrativos fueron de \$6,225.6 millones en 2007 y de \$6,250.0 millones en 2006, principalmente como resultado de un mejor manejo de los recursos.

Utilidad de operación.

Como resultado de los factores arriba mencionados, nuestra utilidad de operación decreció 42.2% a \$260.4 millones en 2007 de \$451.7 millones en 2006. Nuestra utilidad de operación como porcentaje de ventas netas fue de 0.9% en 2007 y de 1.6% en 2006.

Resultado integral de financiamiento.

El resultado integral de financiamiento tuvo una variación de 390% al llegar a un gasto de \$130 millones en 2007 contra un gasto por \$26.5 millones en 2006. Los intereses pagados se incrementaron 157.3% de \$139.5 millones en 2006 a \$358.9 millones en 2007. Esto se debió al aumento tan significativo que tuvimos en las promociones de ventas a meses sin intereses.

Otros (ingresos) gastos.

Los otros gastos o ingresos ascendieron a un cargo neto por \$157.5 millones en 2007 comparados con un cargo por \$176.8 millones en 2006, ocasionados por una disminución en los gastos preoperativos por apertura de tiendas.

Impuestos a la utilidad.

Al 31 de diciembre de 2007 se tenía de provisión \$156.4 millones y al 31 de diciembre de 2006 de \$88.1 millones debido principalmente a los efectos de impuestos diferidos.

Utilidad neta.

Como resultado de lo anterior, la utilidad neta decreció 59.7%, a \$129.2 millones durante 2007 de \$320.8 millones en 2006. La utilidad neta como porcentaje de las ventas netas fue 0.5% en 2007, comparado con 1.2% en 2006.

II. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

La liquidez de la Compañía se genera por el flujo de efectivo proveniente de las operaciones de venta en nuestras tiendas. La administración de las cuentas por pagar a proveedores e inventarios también es una fuente importante de financiamiento. El excedente en el número promedio de días en cuentas por pagar sobre el número promedio de días de inventarios fue de 9 días para 2008 y 16 días para 2007.

Los inventarios disminuyeron 2.8% a \$4,570.1 millones al 31 de diciembre de 2008, de \$4,702.3 millones al 31 de diciembre de 2007. Esta disminución se debió a que los proveedores no surtieron el total de la mercancía en el último trimestre del año por la situación financiera de CCM. El promedio de días de inventario fue de 65.9 días en 2008 y 77.1 días en 2007. El promedio de días de cuentas por pagar a proveedores fue de 83.3 días en 2008 y de 110.4 días en 2007.

Política de efectivo

Por el giro de la Compañía, su liquidez se presenta de forma inmediata, a través del cobro en sus cajas registradoras de los productos adquiridos por los clientes en sus tiendas, adicionado al manejo de una mayor rotación de inventarios con relación a los días de cuentas por pagar a proveedores.

Los recursos de efectivo obtenidos por la Compañía se comportaron de una manera semejante para los años de 2008 y 2007. Los pagos efectuados por los clientes representaron en: tarjetas bancarias el 34.1% en 2008 y 32.0% en 2007; en vales canjeables el 9.0% en 2008 y 12.8% en 2007 y en efectivo el 56.9 % en 2008 y 55.2% en 2007.

Los recursos denominados en moneda extranjera, corresponden a operaciones llevadas a cabo por la Compañía con proveedores de mercancía de importación.

Política General de Tesorería

La responsabilidad principal del área de tesorería, consiste en la adecuada concentración de los recursos generados por las ventas llevadas a cabo por la Compañía y su canalización para afrontar sus compromisos operativos, financieros y fiscales. En la realización de tales actividades, la Compañía busca llevar a cabo una concentración adecuada de sus recursos mediante eficientes sistemas de comunicación con las instituciones financieras con que opera. Los excedentes de tesorería, son invertidos a las mejores tasas de rendimiento en instrumentos de bajo riesgo con garantía gubernamental o bancaria a corto plazo con el objeto de minimizar la exposición al riesgo y conservar el patrimonio de la Compañía.

Recursos Monetarios

La Compañía mantiene sus recursos en moneda nacional y moneda extranjera. La posición de los recursos en moneda nacional representa la mayor parte de los recursos de la Compañía, toda vez que la mayoría de las operaciones se llevan a cabo con proveedores y clientes que están ubicados en territorio nacional. La posición de los recursos denominados en moneda extranjera, corresponden a operaciones llevadas a cabo por la Compañía preponderantemente con proveedores de mercancía de importación.

Registro de Transacciones

La totalidad de las transacciones relevantes son registradas en el balance general o en el estado de resultados de TCM, no existiendo a la fecha, transacciones relevantes no registradas en dichos documentos.

III. Políticas y procedimientos de control interno

Actualmente, CCM y TCM se encuentran en proceso de implementar distintas medidas que permitirán reforzar su sistema de control interno en cada uno de sus componentes (ambiente de control, evaluación de riesgos, información y comunicación, y monitoreo de controles), así como reconfigurar a su área de Auditoría

Interna a fin de robustecer la misma, enfocando sus esfuerzos en la implementación de un proceso de Auditoría basada en riesgos que le permita identificar y valorar éstos bajo un enfoque de prevención que genere valor a través de la eficiencia de su operación.

Este proceso de reforzamiento del control interno de CCM y TCM, es monitoreado de forma permanente por el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y la Presidencia Ejecutiva, como órganos de gobierno de CCM y quienes verificarán que se cumpla con esta labor permanente de mejora y eficiencia del marco de control de TCM, cumpliendo así con su función de resguardar y vigilar el patrimonio de los accionistas de la empresa.

E) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.

La Compañía prepara sus Estados Financieros Consolidados de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), los cuales pueden requerir que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y juicios con base en su experiencia histórica, tendencias de mercado y a otros factores que la administración considera son importantes. De forma cotidiana, la administración de la empresa revisa sus políticas contables y la forma en que éstas son aplicadas y dadas a conocer en nuestros Estados Financieros Consolidados. Continuamente evaluamos la información utilizada para hacer dichas estimaciones debido a que nuestro entorno competitivo y económico presenta variaciones.

La Compañía considera que si bien es cierto que la experiencia histórica, las tendencias actuales u otros factores pueden ser considerados como base en la preparación de sus estados financieros de acuerdo a las NIF, los montos reportados pueden diferir de dichas estimaciones.

La Compañía considera que las siguientes políticas contables incluyen en gran medida juicios de valor y/u operaciones complejas y, por lo tanto, éstas son consideradas como políticas contables relevantes. La Administración de la Compañía ha discutido y seleccionado estas políticas contables en forma conjunta con el Comité de Auditoría de CCM y este último ha revisado la información publicada de las mismas.

Adaptaciones a inmuebles, terrenos y equipo

En el rubro de adaptaciones a inmuebles, terrenos y equipo se registran: I) adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008 a su costo histórico y II) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a su valor actualizado determinado mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) hasta el 31 de diciembre de 2007. La depreciación y amortización es determinada utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos. Los gastos que mejoran en forma substancial el activo y/o que alargan la vida útil del mismo son capitalizados. Los gastos por mantenimiento son llevados a resultados en el periodo en que incurrir. Las pérdidas y ganancias por venta de activos fijos son llevadas a resultados al momento en que ocurren.

El valor de nuestros activos de larga duración es evaluado periódicamente para determinar si se requiere ajustar el valor de un activo en específico o en un grupo de activos similares, siempre que de acuerdo a cambios en el entorno, estos indiquen que el valor contable de un activo en particular pueda no ser realizado. Esta evaluación se realiza a través de la elaboración de cálculos de la recuperación del valor de los activos comparando el valor contable actual de dicho activo o grupos de activos contra los flujos de efectivo que podrán ser generados por el mismo. Si el valor contable actual de estos activos excede el flujo de efectivo estimado por el mismo, una pérdida por deterioro deberá ser reconocida en la misma cantidad en la que el valor contable actual exceda al valor real del activo. Los factores relevantes para nuestras adaptaciones a inmuebles y otros equipos son: las estimaciones de la vida útil de los diferentes tipos de activos con que cuenta la empresa, la decisión de utilizar primordialmente el método de depreciación de línea recta para efecto del cálculo y registro de la depreciación del período, el juicio por parte de la administración de la empresa relativo a los montos para ser capitalizados o reconocidos en gastos y finalmente la determinación por parte de la administración de la empresa de los ajustes por deterioro a aplicar a un activo o a un grupo de activos. La estimación de la vida útil de los activos fijos impacta en forma anual el gasto por concepto de depreciación. La utilización del método de depreciación de línea recta o cualquier otro método de depreciación que se utilice deberá resultar en la misma cantidad de depreciación sobre la vida total del activo. Sin embargo, el monto anual por concepto de depreciación reconocido en resultados y el valor contable de los activos variará dependiendo del método de depreciación seleccionado. La administración considera que el método de depreciación de línea recta es el que reconoce en resultados el monto más justo en la mayoría de los activos de la empresa. La administración evalúa si un gasto aplicado a un activo, mejora en forma substancial y/o incrementa la vida útil de un activo, por lo que si este fuera el caso, deberá ser capitalizado o bien deberá ser reconocido en resultados como un gasto normal de mantenimiento, lo cual puede afectar en forma significativa los resultados de operación y, por lo tanto, la situación financiera en la empresa por un período determinado. La administración también evalúa si en un activo o grupo de activos para los que un

posible ajuste en su valor pueda existir o bien, para los que no existe ningún ajuste pendiente pudiesen ser dados de baja. Este proceso requiere que la administración estime el flujo de efectivo futuro generado por cada activo o grupo de activos. En cada caso, éste deberá indicar si un ajuste por deterioro es necesario y este ajuste deberá ser cargado a resultados de operaciones continuas.

Inventarios

Los inventarios de la Compañía son valuados a través del método de detallistas. Bajo este método, la valuación del inventario se hace a costo y el resultante margen bruto es calculado aplicando un porcentaje de costo previamente calculado a sus inventarios. El método de detallistas es un promedio ponderado que ha sido ampliamente usado en la industria detallista debido a que es sumamente práctico. El método de detallistas resulta en una valuación de inventarios al costo más bajo entre el costo y el valor de mercado cuando los descuentos son efectivamente considerados como una reducción en el valor de los inventarios.

En forma inherente al método de detallistas son ciertos juicios y/o estimaciones los cuales incluyen entre otros; cambios de precio, rebajas de inventario y faltantes de mercancía, lo cual impacta en forma significativa la valuación final del costo del inventario y, por consecuencia, del margen bruto de la empresa. Para reducir la distorsión potencial en la valuación del inventario, el método de detallistas utiliza cuatro diferentes categorías (abarrotes, mercancías generales, ropa y perecederos) divididos en varias secciones o departamentos en las cuales mercancía similar es valuada bajo los mismos parámetros.

La Compañía calcula y registra una estimación para mermas y pérdidas en inventarios físicos aplicando el 2% a las ventas netas de TCM. Los valores determinados para cada tienda son ajustados periódicamente de conformidad con los resultados obtenidos en la toma física de inventarios. Históricamente, la experiencia de la Compañía demuestra que este porcentaje es suficiente para absorber cualquier posible pérdida por este concepto.

Reconocimiento de los ingresos

Nuestra principal fuente de ingresos es resultado de la venta a nuestros clientes en nuestras tiendas y supermercados. El ingreso se reconoce en el punto de venta, con la única excepción de nuestras ventas de apartado, las cuales son reconocidas en el momento en que nuestros clientes liquidan el saldo del apartado y por lo tanto retiran su mercancía de la tienda. La mercancía dañada que es regresada por nuestros clientes es de la misma manera regresada al proveedor para que sea cambiada o descontada de su cuenta por pagar. Los descuentos y rebajas del proveedor recibidas por la Compañía son incluidos en el estado de resultados en el momento en que éstas son efectivamente aplicadas.

Los ingresos provenientes de la emisión de vales canjeables por mercancía en nuestras tiendas son reconocidos como un ingreso diferido al momento de que hacemos la entrega física de los vales al cliente y son reconocidos como ingreso en el estado de resultados hasta que éstos son canjeados en nuestra tiendas por parte de sus poseedores.

Los descuentos, rebajas de precio y devoluciones de producto son netos del ingreso bruto. Monitoreamos el reconocimiento del ingreso utilizando una amplia variedad de herramientas. Una de las más importantes es el reporte diario de ventas recibido de las tiendas, el cual es conciliado con los depósitos en bancos. Esta información es obtenida por cada tienda y después combinada y revisada en forma central por el departamento de contabilidad para determinar su veracidad.

La Compañía ha establecido un programa de lealtad para sus clientes, el cual consiste en otorgar dinero a través del “Monedero Naranja” que puede ser utilizado como forma de pago en futuras compras de productos comercializados en nuestras tiendas. Por el importe del beneficio otorgado en Monedero Naranja se registra una provisión disminuyendo las ventas de la compañía y se reconoce un ingreso diferido que representa el compromiso contraído por la empresa con los poseedores de dichos monederos, el cual es aplicado a los resultados al momento de que el cliente ejerce este beneficio en nuestras tiendas.

La parte más representativa de la estimación para cuentas incobrables corresponde a los conceptos de renta de locales y renta de espacios promocionales. Dicha estimación se efectúa a partir de que éstos no son cobrados

dentro de su plazo normal de pago. Asimismo, conforme a las políticas del grupo, la estimación de cuentas incobrables debe estar entre el 65% y el 70% de las cuentas no cobradas dentro del plazo normal.

Contabilización de Impuestos

En la preparación de nuestra información financiera, requerimos estimar nuestro Impuesto sobre la Renta. Este proceso involucra llevar a cabo una estimación de nuestros impuestos actuales y una estimación de las diferencias temporales resultantes de los diferentes tratamientos de los distintos conceptos tanto para efectos fiscales como para efectos contables. Estas diferencias resultan en activos y pasivos diferidos, los cuales han sido adecuadamente incluidos en nuestro balance general. Es necesario evaluar periódicamente que nuestros impuestos diferidos activos podrán ser recuperados. Si hay alguna duda de su recuperación, se registra la estimación correspondiente por la parte considerada como no recuperable.

Se requiere de buen juicio por parte de la administración para determinar las provisiones para Impuesto sobre la Renta, corriente y diferido e Impuesto Empresarial a Tasa Única. En el supuesto de que los cálculos definitivos de impuestos varíen con respecto a dichas estimaciones, los ajustamos en periodos futuros.

Estimación para cuentas de cobro dudoso o incobrables

La principal fuente de ingresos de la Compañía es la venta de productos en sus tiendas, cuyo cobro se realiza inmediatamente por medio de efectivo, tarjetas bancarias y vales o cupones. Las cuentas por cobrar de TCM están compuestas principalmente por los importes por recuperar de las compañías emisoras de vales y cupones, así como por las rentas por cobrar por el subarrendamiento de locales comerciales y espacios promocionales a terceros. La experiencia de la Compañía demuestra que la cobranza de los cupones no suele presentar problemas; sin embargo, en cuanto al cobro de las cuentas por el subarrendamiento de locales la política de la Compañía es estimar como incobrables el 65% de los importes vencidos. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el importe de dicha estimación no era importante.

6. ADMINISTRACIÓN.

A) AUDITORES EXTERNOS.

El auditor externo de TCM es PricewaterhouseCoopers, S.C., cuyas oficinas están ubicadas en la Ciudad de México, Distrito Federal. PricewaterhouseCoopers, S.C ha prestado servicios y asesorado a la Compañía únicamente en asuntos relacionados con servicios de auditoría, por todos y cada uno de los ejercicios fiscales de TCM que se presentan en este Prospecto.

TCM, durante su existencia, no ha modificado ni removido a su Auditor Externo, ni éste ha renunciado a su encargo. Asimismo, a la fecha del Prospecto, el Auditor Externo no ha emitido una opinión con salvedades, opinión negativa, o se ha abstenido de emitir una opinión respecto de los Estados Financieros Consolidados de TCM.

De conformidad con lo dispuesto por la LGSM, la Asamblea de Accionistas es el órgano facultado para nombrar o ratificar al auditor externo independiente de TCM. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2008, los Auditores externos no prestaron a TCM servicios diferentes a los de auditoría de estados financieros y los honorarios pagados por TCM, correspondiente de la prestación de los servicios profesionales del Auditor Externo sumaron la cantidad de \$3.1 millones de pesos.

B) OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS.

Históricamente la Compañía ha realizado y espera seguir realizando una amplia variedad de operaciones con partes relacionadas. Desde 2005, CCM cuenta con un comité de Prácticas Societarias que realiza una revisión independiente de las transacciones celebradas con partes relacionadas para verificar si dichas transacciones están vinculadas al curso normal del negocio y si se han celebrado en términos de mercado. Una descripción de las principales operaciones celebradas se incluye en las notas a los estados financieros consolidados dictaminados al 31 de diciembre de 2008.

C) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS.

En virtud de que la Compañía es una sociedad subsidiaria controlada en su totalidad por CCM, e integra el grupo corporativo que esta última encabeza, las funciones, criterios y políticas de CCM resultan íntegramente aplicables a TCM. Asimismo, aquellos funcionarios de alto nivel de CCM también forman parte de TCM así como de otras sociedades integrantes del grupo corporativo en referencia, por lo que la totalidad de sus retribuciones corresponden precisamente por su labor de asesoría integral al grupo corporativo y son reveladas en la información financiera y corporativa que al efecto rinde CCM.

El accionista mayoritario de TCM es Controladora Comercial Mexicana, S.A.B. de C.V. el minoritario es Arrendadora de Supermercados S.A. de C.V. Actualmente, CCM es titular de 1'037,402,967 acciones representativas del capital social de TCM (equivalente al 99.99%), por lo que mantiene el control sobre esta última; detentando Arrendadora de Supermercados S.A. de C.V., las 33 acciones restantes (o 0.01% del capital social de TCM.)

Al 30 de junio de 2009, los accionistas mayoritarios de CCM tienen su inversión en un fideicomiso celebrado en Scotiabank Inverlat que incluye 699,702,826 acciones UB (representativas del 64.4% del capital social y el 70.7% del poder de voto en CCM.) Aproximadamente el 64.4% de las Unidades Vinculadas¹ que integran el capital social están en aportadas a un fideicomiso constituido en Scotiabank Inverlat (el Fideicomiso). Los beneficiarios principales de este fideicomiso son los miembros de la familia González, incluyendo a los señores Carlos González Nova (q.e.p.d.), Guillermo González Nova, Jaime González Nova y los hijos del finado Don Antonino González Nova, quienes tienen un interés mayoritario en la Compañía. Los otros beneficiarios de ese fideicomiso, tienen un interés de aproximadamente 5.6%. Asimismo, las decisiones respecto a dicho fideicomiso se toman por un comité técnico de siete miembros que integran la familia González.

La administración de TCM está encomendada actualmente a un Administrador Único. El Órgano de Administración es electo o ratificado de manera anual en la asamblea general anual ordinaria de accionistas, en el entendido de que los miembros del órgano de administración son elegidos por periodos de un año, pudiendo ser reelectos, y continuando en el ejercicio de su encargo a pesar del vencimiento del término por el cual fueron nombrados hasta en tanto no se haya designado nuevos miembros y estos hayan entrado en el ejercicio del cargo. Los accionistas que representen el 25% del capital social en circulación de la Sociedad, tienen derecho a designar a un consejero, en caso de que la Administración de la Compañía se confiera a un Consejo de Administración. La designación actual del Administrador Único se llevo a cabo en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 2 de julio de 2009.

El Administrador Único o el Consejo de Administración es el representante legal y se encuentra autorizado para tomar cualquier decisión en relación con las operaciones de la Compañía, siempre y cuando la misma no haya sido reservada a sus accionistas.

Actualmente, el señor Lic. Carlos González Zabalegui desempeña el cargo de Administrador Único de TCM, quien tiene 58 años de edad.

Directores.

La tabla siguiente muestra a los principales funcionarios de la Compañía, año de nacimiento, el cargo que ocupan y el año desde que lo ocupa. Además se presenta el grado de estudio obtenido, su edad y los años que se han desempeñado dentro del ramo, de los principales funcionarios.

¹ Cada una de esas unidades vinculadas comprende cuatro acciones representativas del capital social de CCM; las unidades del tipo "UB" se integran solo por acciones de la serie B, en tanto que las unidades del tipo "UBC", comprenden tres acciones de la serie B, y una acción de la serie C, la cual carece de voto; todas las acciones de CCM son ordinarias, nominativas, y sin expresión de valor nominal.

Nombre	Fecha de nacimiento	Cargo	Electo desde
Carlos González Zabalegui	13-07-1951	Presidente Ejecutivo	1978
Luis Felipe González Solana	05-12-1958	Director Nuevos Proyectos y Restaurantes California	1986
Santiago García García	26-11-1953	Director General de Tiendas Comercial Mexicana	2002
José Calvillo Golzarri	05/12/1965	Director de Administración y Finanzas	2009
Rodolfo J. García Gómez de Parada	09-05-1953	Director Fiscal y Jurídico Corporativo	1990
Joaquín Solís Rivera	25-10-1939	Director del Area Legal	2004
Raúl del Signo Guembe	24/03/1966	Director Recursos Humanos	2000
Lamberto Vallejo	07/12/1961	Director Operaciones	2002
Federico Ortiz	12/10/1965	Director de Compras	2001

Carlos González Zabalegui es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Iberoamericana y tiene una maestría en Administración en el I.E.S.E de Barcelona, España. Ha sido Director Financiero, Director General y Vicepresidente Ejecutivo de Comercial Mexicana y Consejero de Banamex y Grupo Desc, así como Miembro del Consejo Nacional de Hombres de Negocios.

Luis Felipe González Solana es Licenciado en Administración de Empresas, ha sido Director de Restaurantes California (empresa subsidiaria de CCM) y actualmente tiene el cargo de Director de Nuevos Proyectos de Tiendas Comercial Mexicana.

Santiago García García nace en Madrid, España. Estudia en la Universidad Anáhuac la licenciatura de Ingeniería Industrial, en el IPADE realizó una Master en Dirección. Trabajó en la tienda departamental Palacio De Hierro y actualmente es Director General de Comercial Mexicana.

Lamberto Vallejo estudió la Licenciatura de Administración de Empresas en la Universidad Iberoamericana y la Maestría en Dirección de Empresas en el IPADE. Tiene 22 años de antigüedad en la empresa Comercial Mexicana desempeñando entre otros puestos: Gerente de Compras Panadería y Farmacias, Subdirector de Alimentación, Director de Recursos Humanos y Director de Operaciones.

La trayectoria profesional de José Calvillo Golzarri se ha desarrollado en el ámbito financiero en corporativos y en el sector bursátil. Trabajó en Industrias Unidas (IUSA) donde inició en la Tesorería y llegó a ser Director de Finanzas y a principios de los noventa trabajó por primera vez en Comercial Mexicana en la Tesorería. También estuvo en Invermexico, Operadora de Bolsa y Estrategia Bursátil. José Calvillo es Contador Público por el ITAM y tiene un MBA por el Tecnológico de Monterrey, además de un diplomado en Administración de Seguros y una especialización en Finanzas en el ITAM.

Raúl del Signo Guembe se desarrolló en el área de Contraloría en Controladora Comercial Mexicana S.A.B. de C.V. y actualmente es Director de Recursos Humanos. Estudió la licenciatura en Contaduría y tiene un MBA por el Tecnológico de Monterrey.

Rodolfo Jesús García Gómez de Parada es Licenciado en Derecho egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México, donde también curso Contabilidad, se graduó en la Maestría en Derecho Fiscal por la Universidad Panamericana, se ha desempeñado como Director Fiscal de la empresa desde 1990, anteriormente laboró en Cifra, S.A., es Presidente del Comité Fiscal de la ANTAD y Consejero de Industrias CH, S.A.B. de C.V.

Comisario.

De conformidad con las leyes mexicanas y sus estatutos sociales, la Compañía debe tener por lo menos un Comisario, quien generalmente es elegido o ratificado por los accionistas en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas. De conformidad con las leyes mexicanas, cualquier accionista o grupo de accionistas que representen el 25% del capital social puede elegir un comisario. De conformidad con las leyes

mexicanas, el Comisario también está facultado para: (i) convocar a Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas; (ii) hacer que se inserten en el orden del día de las Asambleas de Accionistas los puntos que considere pertinentes; (iii) asistir a las Asambleas de Accionistas con voz pero sin voto; y (iv) en general, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la Compañía.

El actual Comisario de la Compañía es el señor Manuel García Braña, quien, al igual que el Administrador Único de TCM, fue ratificado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, celebrada el 2 de julio de 2009.

Ni el Administrador Único, ni el comisario, ni los principales funcionarios de TCM tienen participación en el capital social de TCM.

Compensación de directores y ejecutivos.

TCM no cuenta con empleados y por lo tanto, no eroga salarios y/o contraprestaciones por servicios de carácter personal. Sin embargo, para el año terminado el 31 de diciembre de 2008, el monto de compensación anual, incluyendo prestaciones, que se pagó a los miembros del órgano de administración y directivos de la Compañía por parte de personas distintas a la Compañía, y por la prestación de sus servicios al grupo corporativo que encabeza CCM, fue de aproximadamente \$135.5 millones de pesos.

Planes de pensiones y retiro para los directores y ejecutivos por parte de TCM.

En virtud de que TCM es una sociedad subsidiaria de CCM y que la misma no cuenta con empleados, la Compañía no tiene ni planea implementar planes de pensiones y/o retiro para sus principales funcionarios.

Órganos Intermedios de Administración.

A la fecha del prospecto, TCM no cuenta con órganos intermedios de administración.

D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS.

En virtud de que la Compañía es una sociedad subsidiaria controlada en su totalidad por CCM, e integra el grupo corporativo que esta última encabeza, las funciones, criterios y políticas de CCM resultan íntegramente aplicables a TCM. Asimismo, aquellos funcionarios de alto nivel de CCM también forman parte de TCM así como de otras sociedades integrantes del grupo corporativo en referencia, por lo que la totalidad de sus retribuciones corresponden precisamente por su labor de asesoría integral al grupo corporativo y son reveladas en la información financiera y corporativa que al efecto rinde CCM.

A continuación se incluyen las principales disposiciones contenidas en los estatutos sociales de la Compañía (incluyendo las modificaciones a los estatutos). Las características de esta descripción están hechas de conformidad con los estatutos sociales vigentes de TCM.

Capital Social y Acciones.

El capital de la sociedad es variable, actualmente asciende a \$ 1,037'353,000.00. La porción del capital mínimo fijo sin derecho a retiro, es de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.); y se encuentra representado por 50,000 acciones Serie "A" y 1'037,353 acciones Serie "B" ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal totalmente suscritas y pagadas. En Asamblea Ordinaria de accionistas de TCM, celebrada el día 15 de octubre de 2008, CCM entregó a TCM como aportación la cantidad de \$2,791,304,598.13 (dos mil setecientos noventa y un millones trescientos cuatro mil quinientos noventa y ocho pesos 13/100 M.N.); cifra que le adeudaba TCM, estableciendo que dentro del 2009, se habrá de definir si es que se le reembolsa a CCM dicho importe, en cuyo caso se habrán de fincar intereses a cargo de TCM en la tasa que se defina en ese momento, o bien, si es que tal cantidad se aplica al pago de un incremento al capital social, en cuyo caso se deberá considerar capitalizada retroactivamente a la fecha de esa asamblea. En razón de que con el intercambio de los Certificados TCM será acreedora de CCM por el monto de Certificados Bursátiles CCM que TCM logre adquirir, su valor se habrá de compensar contra la mencionada aportación y el remanente posiblemente sea capitalizado.

La porción variable del capital social no tendrá límite, estará representada por acciones de la Serie "B", que tampoco tendrán expresión de valor nominal.

Cada acción conferirá iguales derechos y obligaciones a sus tenedores.

La Asamblea de Accionistas que resuelva sobre una emisión de acciones, podrá establecer series y, dentro de cada serie, subseries distintas y determinar características especiales que restrinjan el régimen de circulación o de transmisibilidad de las acciones que integren dicha serie y subseries, así como condicionar sus derechos de acuerdo con la ley o estos estatutos, incluyendo la emisión de acciones sin derecho a voto, acciones de trabajo y acciones sujetas a pago de interés de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 114 y 123 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los aumentos de la parte mínima fija sin derecho a retiro del capital de la sociedad, únicamente podrá ser acordado por resolución de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas y la consecuente modificación de los estatutos sociales, los aumentos de la parte variable, bastará con que sean efectuados por resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas sin que los acuerdos correspondientes deban ser inscritos en el Registro Público de Comercio. No podrá decretarse aumento alguno antes de que estén íntegramente pagadas las acciones emitidas con anterioridad. Al tomarse los acuerdos respectivos la Asamblea de Accionistas que decreta el aumento o cualquier Asamblea de Accionistas posterior, fijará los términos y bases en los que deba llevarse a cabo la suscripción y pago.

Las acciones que emitan para representar la parte variable del capital social y que por resolución de la Asamblea que decreta su emisión deben quedar depositadas en la Tesorería de la sociedad para entregarse a medida que vaya realizándose su suscripción, podrán ser ofrecidas para suscripción y pago por el Órgano de Administración, de acuerdo con las facultades que éste hubiere otorgado la Asamblea de Accionistas, dando en todo caso a los accionistas de la sociedad la preferencia a que se refiere esta cláusula. Los aumentos de

capital podrán efectuarse mediante capitalización de reservas, utilidades retenidas, primas sobre accionistas o mediante pago en efectivo o en especie. En los aumentos por capitalización de reservas.

En los aumentos por pago en efectivo o en especie, los accionistas tenedores de las acciones existentes al momento de determinarse el aumento, tendrán preferencia para suscribir las nuevas acciones que confieran iguales derechos que se emitan en proporción a las acciones que confieran iguales derechos que posean al momento del aumento, durante un término no menor de quince días estableciendo para tal fin por Asamblea que decreta el aumento, computado a partir de la fecha de publicación del aviso correspondiente en el periódico oficial del domicilio social o calculado a partir de la fecha de celebración de la Asamblea, en caso de que la totalidad de las acciones en que se divida el capital social haya estado representada en la misma. En caso de que después de la expiración del plazo durante el cual los accionistas debieren de ejecutar la preferencia que se les otorga en esta cláusula, aún quedaren sin suscribir algunas acciones éstas deberán ser ofrecidas para su suscripción y pago en las condiciones y plazos fijados por la propia Asamblea que hubiere decretado el aumento de capital, o en los términos en que lo disponga el Órgano de Administración en su acaso.

Las disminuciones del capital social podrán efectuarse para (i) absorber pérdidas (ii) reembolsar a los accionistas o liberarlos de exhibiciones no realizadas y (iii) en el caso de que se ejercite el derecho de retiro de aportaciones. En ningún caso el capital social podrá ser disminuido a menos del mínimo legal. Las disminuciones del capital social para absorber pérdidas se efectuarán proporcionalmente en la parte mínima y en la parte variable del capital.

Las disminuciones en la parte mínima fija sin derecho a retiro del capital social se harán por resoluciones de la asamblea extraordinaria de Accionistas y la consecuente reforma de estatutos sociales, cumpliendo en su caso con lo ordenado por el artículo 9° de la LGS. Las disminuciones de capital social en la parte variable podrán ser realizadas por resolución de la asamblea ordinaria de Accionistas sin necesidad de inscribir el testimonio de la escritura notarial que contenga la protocolización de la resolución correspondiente.

En el supuesto de que se realicen reducciones del capital social por reembolso a los accionistas el reembolso se hará en forma proporcional entre estos en el entendido de que el precio de reembolso no podrá ser inferior al valor contable de las acciones de acuerdo al último estado de posición financiera que haya sido aprobado por la asamblea general ordinaria.

La reducción del capital social como consecuencia de que un accionista propietario de acciones representativas de la parte variable del capital social ejercite su derecho a retirar parcial o totalmente su aportación representada por las acciones de que sea tenedor, además de ceñirse a lo ordenado en los artículos doscientos veinte y doscientos veintiuno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se efectuará reembolsando las acciones de que se trate a su valor contable, de acuerdo con los estados financieros aprobados por la asamblea general de accionistas correspondiente al ejercicio en que el retiro debe surtir sus efectos. El pago de reembolso será exigible a la sociedad a partir del día siguiente a la asamblea general ordinaria de accionistas que haya aprobado el estado de posición financiera correspondiente al ejercicio en que el retiro deba surtir sus efectos.

El derecho de retiro podrá ser ejercicio por cualquier tenedor de acciones respecto del capital social total, que no tenga consecuencia disminuir a menos del mínimo dicho capital, en el entendido de que, cuando las solicitudes de retiro, por su monto, excedan el importe del capital variable se seguirá el procedimiento de prorrata.

El accionista que se retire quedará responsable con las obligaciones sociales para con los terceros, en los términos de Ley.

Asambleas de Accionistas.

La Asamblea General de Accionistas es el Órgano Supremo de la sociedad, podrá resolver todos los asuntos que se le sometan, sin perjuicio de las funciones reservadas para los órganos administrativos de la sociedad y

sus decisiones serán obligatorias para todos los socios aún para los ausentes y disidentes salvo lo dispuesto en los artículos 201 y 206 de la LGSM.

Las Asambleas Generales de Accionistas Extraordinarias serán aquellas que se reúnan para tomar acuerdos de los mencionados en el artículo 182 de la LGSM, con excepción de las variaciones de la parte variable del capital, que al igual que cualquier otro asunto que no esté reservado a las Extraordinarias, pueden acordarse por Asamblea Ordinaria de Accionistas. Las Asambleas Especiales serán aquellas que se reúnan para tratar asuntos que puedan afectar los derechos de una sola categoría de accionistas.

Cualquier tipo de Asamblea se deberá celebrar en el domicilio social salvo caso fortuito o fuerza mayor. En las asambleas cada acción tendrá derecho a un voto, salvo que se hubieren emitido acciones con derechos restringidos, en cuyo caso dichos títulos estarán sujetos a las características señaladas en su emisión.

La Asamblea Ordinaria deberá reunirse, por lo menos una vez al año, en la fecha que señale el Órgano de Administración, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social; dicha Asamblea se deberá ocupar de los asuntos que se indican en el artículo 181 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y se deberá informar a los accionistas sobre los estados financieros de la sociedad.

Las asambleas serán presididas por el Administrador Único, o en su caso por el Presidente del Consejo de Administración, actuará en ellas como Secretario el de la sociedad; en ausencia de cualquiera de los anteriores, podrán ser nombradas otras personas por los accionistas presentes.

Para la legal instalación de las asambleas ordinarias de accionistas celebradas en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes acciones que represente, cuando menos, la mitad más uno del capital social en circulación.

Las asambleas Ordinarias de Accionistas celebradas en virtud de la segunda o ulteriores convocatorias, serán válidas cualquiera que sea el número de acciones que estén presentes. Las resoluciones adoptadas en las Asambleas ordinarias que se reúnan en virtud de primera convocatoria, serán válidas si se toman por el voto de las acciones que representen, por lo menos, la mitad más uno del capital social en circulación.

Las resoluciones adoptadas en las Asambleas Ordinarias que se reúnan en virtud de segunda o ulteriores convocatorias, serán válidas si se adoptan por el voto de la mayoría de las acciones presentes.

Para la legal instalación de las Asambleas Extraordinarias de Accionistas celebradas en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas, por lo menos, las tres cuartas partes de las acciones con derecho a voto, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de acciones que representen cuando menos la mitad más una de las acciones con derecho a voto. Para la legal instalación de las Asambleas Extraordinarias de Accionistas celebradas en virtud de segunda convocatoria, deberán estar representadas por lo menos, la mitad más una de las acciones con derecho a voto, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto favorable de acciones que representen cuando menos la mitad más una de las acciones con derecho a voto.

Para las Asambleas Especiales se aplicarán las mismas reglas previstas en este artículo pero referidas a la categoría especial de acciones de que se trate.

Órgano de Administración.

Según lo acuerde la Asamblea de Accionistas, la administración de la sociedad podrá estar a cargo de un solo Administrador o bien de varios mandatarios los cuales en su caso conformarán el Consejo de Administración.

Corresponderán al Administrador o en su caso al Consejo de Administración, la dirección superior de las operaciones sociales, por lo que deberán decidir, concertar y ejecutar los actos, operaciones y negocios necesarios para la consecución del objeto de la sociedad así como representar a ésta en sus relaciones con terceros. En consecuencia, salvo resolución concreta de la Asamblea que los designe, tendrán todas las atribuciones que de acuerdo con la ley correspondan a los Administradores y además las necesarias para actos

de administración, pleitos y cobranzas y suscripción de títulos de crédito, actos de dominio, y aún aquellas que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y artículos noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, comprendiendo las de desistirse del juicio de amparo, presentar querellas y denuncias a nombre de la sociedad, otorgar fianzas y toda clase de garantía personales o reales, otorgar poderes y revocarlos y nombrar funcionarios de la compañía fijándoles sus atribuciones y remuneraciones.

Los miembros del Órgano de administración durarán en su cargo un año contado a partir de la fecha de Asamblea en que hubieren sido nombrados, en la inteligencia de que podrán ser reelectos, continuarán en sus funciones mientras no sean designados y tomen posesión de sus cargos quienes deban substituirlos.

En caso de haber sido designado el Consejo de Administración, deberá estar integrado y funcionar de la siguiente manera:

1. Estará formado por lo menos por tres Consejeros Propietarios y podrán ser nombrados uno o más suplentes. Para ser elegido Consejero no es necesaria la calidad de accionista.
2. Las Asamblea Ordinarias de Accionistas harán la designación de Consejeros Propietarios y en su caso los Suplentes, fijando su número por mayoría de votos de las acciones presentes.
3. Para suplir las faltas temporales o absolutas de los consejeros propietarios serán llamados los suplentes en el orden en que hayan sido designados.
4. El Consejo de Administración funcionará válidamente con la asistencia de la mayoría de los miembros. Tomará sus acuerdos con el voto favorable de la mayoría de los consejeros presentes.
5. Las actas de las Juntas del Consejo de Administración serán autorizadas por el Presidente y por el Secretario y podrán llevar la firma del Comisario cuando asista.
6. Las resoluciones tomadas fuera de sesión de Consejo, por unanimidad de sus miembros tendrán, para todos los efectos legales la misma validez que si hubieran sido adoptadas en sesión de Consejo, siempre que se confirmen por escrito.
7. La Asamblea designará al Presidente del Consejo de Administración y a los Vicepresidentes que juzgue convenientes.
8. Las convocatorias para las sesiones del Consejo de Administración, serán hechas por su Presidente o el Secretario, y se podrán celebrar en el domicilio social o en cualquier parte de la República Mexicana o del extranjero; las convocatorias para las sesiones del Consejo de Administración deberán enviarse por correo, telegrama, mensajero o cualquier otro medio del que se desprenda constancia de su recepción, por lo menos con tres días de anticipación a la fecha de cada sesión.
9. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

La Secretaría de la sociedad estará a cargo de un Secretario y de un Pro-Secretario; este último podrá realizar todas las funciones atribuibles al Secretario, debiendo informar a éste último todas las actividades que hubiere realizado en su ausencia o por su delegación. Dichos funcionarios serán nombrados por la Asamblea de Accionistas.

Además de las diversas funciones que se le confieren al Secretario en otras cláusulas de los Estatutos Sociales, le corresponderá autorizar las certificaciones necesarias y levantar las actas de las Asambleas de Accionistas y en su caso realizará las convocatorias a las sesiones del Consejo de Administración y llevará el Libro de Actas correspondiente, para lo que asistirá a todas las sesiones con voz pero sin voto, ya que no se considerará como Administrador.

Vigilancia.

La vigilancia de las operaciones sociales estará encomendada a un Comisario que designará la Asamblea Ordinaria de Accionistas, la Asamblea podrá designar también un Comisario suplente y revocar tales nombramientos cuando lo desee, así como fijar las remuneraciones que les correspondan. Los Comisarios no tendrán necesidad de caucionar el desempeño de su cargo, salvo que la Asamblea determine que lo haga.

El Comisario tendrá las facultades y obligaciones enumeradas en el artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Durará en sus funciones por tiempo indefinido, debiendo continuar en el ejercicio de su cargo mientras no tome posesión la persona que haya de substituirlo.

Otros Convenios.

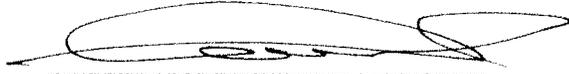
A la fecha del Prospecto, no existen en TCM convenios que tengan por objeto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control de la Compañía, así como que tengan por objeto alguno de los supuestos a que se refiere la fracción IV del artículo 16 de la LMV.

Facultad para establecer planes de compensación para el cuerpo directivo.

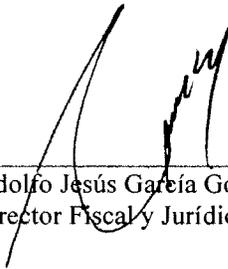
De conformidad con los estatutos sociales de TCM y la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Administrador Único cuenta con la facultad para establecer planes de compensación para el cuerpo directivo. No obstante lo anterior, y en virtud de que TCM no cuenta a la fecha con empleados, y ya que TCM forma parte de un grupo corporativo encabezado por CCM y dichas políticas son dictadas por esta última, quien mantiene el control sobre TCM, tales facultades no resultan aplicables para la administración actual de la Compañía. Asimismo, y en virtud de que TCM es subsidiaria de CCM y ésta ejerce control sobre aquélla, y es administrada por la misma persona que ocupa el cargo de Director General de CCM, no cabe la posibilidad de un conflicto de interés.

7. PERSONAS RESPONSABLES.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente 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.



Carlos González Zabalegui
Administrador Único



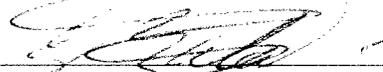
Rodolfo Jesús García Gómez de Parada
Director Fiscal y Jurídico Corporativo



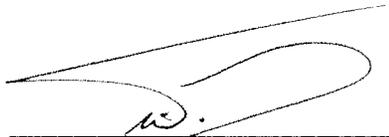
José Calvillo Golzarri
Director de Administración y Finanzas

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que Ixe Casa de Bolsa, S.A de C.V., Ixe Grupo Financiero en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, Ixe Casa de Bolsa, S.A de C.V., Ixe Grupo Financiero 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, Ixe Casa de Bolsa, S.A de C.V., Ixe Grupo Financiero está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y 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 la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.



Gerardo Antonio Ayala San Vicente
Ixe Casa de Bolsa, S.A de C.V., Ixe Grupo Financiero
Representante: Intermediario Colocador



Gerardo Tietzsch Rodríguez Peña
Ixe Casa de Bolsa, S.A de C.V., Ixe Grupo Financiero
Representante: Intermediario Colocador

Esta hoja de firmas corresponde al prospecto de colocación de la emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo identificados con clave de pizarra TCM 09 a cargo de Tiendas Comercial Mexicana, S.A. de C.V.

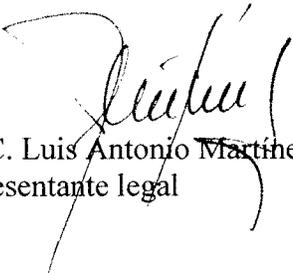
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de Certificados Bursátiles cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida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



Juan Pablo Rosas Pérez
Santamarina y Steta, S.C.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que los estados financieros consolidados y combinados de Tiendas Comercial Mexicana, S. A. de C. V. y sus compañías afiliadas al 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006, así como el informe sobre la revisión limitada de los estados financieros consolidados de Tiendas Comercial Mexicana, S. A. de C. V. al 30 de junio de 2009 y 2008, que contiene el presente prospecto, fueron dictaminados y revisados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente,


C.P.C. Luis Antonio Martínez Gómez
Representante legal

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que los estados financieros consolidados y combinados de Tiendas Comercial Mexicana, S. A. de C. V. y sus compañías afiliadas al 31 de diciembre de 2008, 2007 y 2006, así como el informe sobre la revisión limitada de los estados financieros consolidados de Tiendas Comercial Mexicana, S. A. de C. V. al 30 de junio de 2009 y 2008, que contiene el presente prospecto, fueron dictaminados y revisados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink that reads "José Luis Guzmán". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end of the name.

L.C. José Luis Guzmán Ortiz
Socio de Auditoría

8. ANEXOS.

A) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA COMPAÑÍA.

B) ESTADOS FINANCIEROS COMBINADOS.

Los Estados Financieros Combinados que se incluyen en el presente Prospecto, solamente son incluidos con el propósito de mostrar al lector, desde una perspectiva de negocios, la División Comercial de Autoservicio de CCM, y no deberán ser considerados por el lector como información financiera para la adquisición de los valores ofrecidos en el presente Prospecto.

C) OPINIÓN LEGAL.

D) TÍTULO QUE AMPARA LA EMISIÓN.

E) DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN.

F) FIDEICOMISO DE GARANTÍA.

G) FORMATO DE CARTA DE ACEPTACIÓN

H) INFORMACIÓN DE LA DIVISIÓN COMERCIAL DE AUTOSERVICIO DE CCM

D) AVALÚOS DE LOS BIENES INMUEBLES FIDEICOMITIDOS

**J) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS DE TCM POR LOS EJERCICIOS
2008 Y 2009.**
