

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

J



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

**PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO MONTO TOTAL AUTORIZADO DEL PROGRAMA:**

**\$20,000'000,000.00**

**(VEINTE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), O SU EQUIVALENTE EN DÓLARES CON CARÁCTER REVOLVENTE**

Cada emisión (la "Emisión) de certificados bursátiles realizada al amparo del presente programa de colocación (el "Programa"), que se describe en este prospecto (el "Prospecto), contará con sus propias características. El precio de Emisión, el monto total de cada Emisión, el valor nominal de los Certificados Bursátiles, las fechas de oferta, de Emisión y de liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y la forma de calcularla, la periodicidad en el pago de intereses, la tasa de descuento correspondiente (en su caso) entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinados por ALSEA, S.A.B. DE C.V. (indistintamente, la "Compañía", "Alsea" o la "Emisora"), conjuntamente con los intermediarios colocadores respectivos al momento de cada Emisión, y se darán a conocer al público a través del aviso de oferta (el "Aviso") y suplemento informativo (el "Suplemento"), según corresponda, respectivo. Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en pesos, Moneda Nacional o en dólares de los Estados Unidos de América ("Dólares"). Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del monto total autorizado.

|   |   |
|---|---|
| <b>Emisora:</b>   | Alsea, S.A.B. DE C.V.   |
| <b>Tipo de valor:</b>   | Certificados Bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles").   |
| <b>Tipo de oferta:</b>  | Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, serán objeto de Oferta Pública primaria en México sin restricción en función de la calificación o carácter institucional de los posibles adquirentes.   |
| <b>Clave de pizarra:</b>  | ALSEA.  |
| <b>Monto total autorizado del Programa con Carácter Revolvente:</b> | Hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en Dólares, con carácter revolvente. Sin que el monto conjunto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado.   |
| <b>Valor nominal de los Certificados Bursátiles:</b>                | Será determinado para cada Emisión, según se revele en el Suplemento correspondiente; en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) o de USD \$100.00 (Cien Dólares 00/100).  |
| <b>Denominación:</b>  | Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o en Dólares, según se establezca en el Aviso, Suplemento y el título que documente cada Emisión (el "Título") respectivos.  |
| <b>Vigencia del Programa:</b>                                       | 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva en el RNV de los Certificados Bursátiles, expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), plazo durante el cual el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.   |
| <b>Plazo de vigencia de cada Emisión:</b>                           | Será determinado en el momento de realizar cada Emisión al amparo del Programa y se establecerá en el Aviso, Suplemento y el Título correspondientes. El plazo de los Certificados Bursátiles no podrá ser menor a 1 (un) año, ni mayor a 30 (treinta años) contados a partir de la fecha de Emisión.   |
| <b>Monto por cada Emisión:</b>                                      | Se determinará en cada Emisión y se establecerá en el Aviso, Suplemento y el Título correspondientes, en el entendido de que el saldo insoluto de principal de todas las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no podrán exceder del Monto Total Autorizado del mismo.   |
| <b>Calificaciones otorgadas a las Emisiones:</b>                    | Cada Emisión será calificada por, al menos, una agencia calificadora legalmente autorizada para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Aviso y Suplemento correspondientes. La calificación otorgada o su confirmación no constituyen una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora. |
| <b>Derechos que confieren a los tenedores:</b>                      | Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses adeudados por la Emisora, en los términos descritos en este prospecto (el "Prospecto"), en el Aviso, Suplemento y el Título respectivos, desde la fecha de su Emisión hasta la fecha de amortización total.  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Indicador de Desempeño Clave.</b>             | Los indicadores de desempeño (“KPI”) se describirán en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles de acuerdo con el Marco de Referencia de la Emisora para la colocación de bonos vinculados a la sostenibilidad, mismo que se adjuntará en el Suplemento correspondiente como Anexo.   |
| <b>Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad.</b> | La Emisora trabajará en alcanzar los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (“ODS” o “SPT”) que se definan en el Marco de Referencia de la Emisora para la colocación de bonos vinculados, los cuales se describirán en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles, así como la periodicidad de revisión y la ventana de observación correspondiente.   |
| <b>Reporte de Información.</b>                   | La Emisora comunicará sobre la evolución de el o los Indicadores de Desempeño Clave (“KPI”) y los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (“ODS” o “SPT”). Estos informes deberán publicarse con regularidad, al menos una vez al año. De manera particular, la Emisora describirá en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles la periodicidad con la que publicará dichos reportes, así como los medios en los cuales mantendrá actualizado y público el resultado de los KPIs seleccionados, incluidas las líneas de base cuando sea pertinente (con la periodicidad indicada); en línea con el Marco de Referencia de para la colocación de bonos vinculados a la sostenibilidad de la Emisora.   |
| <b>Verificación.</b>                             | <p>La Emisora contará una verificación externa e independiente de su nivel de desempeño de cada ODS o SPT para cada KPI , realizada por un verificador externo calificado. Esta verificación se llevará a cabo al menos una vez al año y, en todo caso, en cualquier fecha o periodo relevante para evaluar el cumplimiento de los SPT conforme al Marco de Referencia aplicable a la colocación de bonos vinculados a la sostenibilidad de la Emisora, hasta que se haya alcanzado el último evento desencadenante del bono</p> <p>Asimismo, los resultados de la verificación del desempeño en relación con los SPT se pondrán a disposición del público, en los términos señalados en cada Aviso, Suplemento y Título correspondiente a las Emisiones de Certificados Bursátiles, asegurando su alineación con el Marco de Referencia.</p> |
| <b>Garantía:</b>                                 | Los Certificados Bursátiles que se emitirán al amparo del Programa serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica. Si para una Emisión en particular se establece que la misma cuente con una garantía real, se dará a conocer en el Aviso, Suplemento y en el Título respectivos. Y, en dado caso de contar con una garantía real, , se presentará a la Comisión una opinión legal, en términos de los dispuesto en el artículo 87, fracción II, inciso e) de la Ley del Mercado de Valores; en la que opine, en su caso, sobre las características de las emisiones de que se trate y, en su caso, sobre la garantía.   |
| <b>Sobreasignación:</b>                          | El Emisor, según se determine en el Suplemento y Título correspondiente, así como en los Avisos que correspondan, podrá tener el derecho, más no la obligación de ejercer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se describirán en el Suplemento y Título correspondiente, así como en los Avisos que correspondan apeándose en todo momento a las disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa.   |
| <b>Certificados adicionales:</b>                 | El número de Certificados Bursátiles colocados en una emisión, podrán incrementarse en los términos que en su caso se señalen para la Emisión de que se trate en el Aviso, Suplemento y Título respectivos. Dichos certificados tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originalmente emitidos respecto de cualquier Emisión, con excepción de la fecha de Emisión y, en su caso, el precio de colocación.   |
| <b>Intereses y forma de cálculo:</b>             | <p>A partir de cada fecha de emisión de Certificados Bursátiles y en tanto éstos no sean amortizados en su totalidad, se devengará un interés bruto anual sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación, que el Representante Común (como se define más adelante) determinará para cada periodo de intereses, para lo cual utilizará las fórmulas que se establezcan en el Aviso, Suplemento, y el Título correspondientes.</p> <p>La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Aviso, Suplemento y el Título correspondientes. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento.</p>           |
| <b>Periodicidad en el pago de intereses:</b>     | Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de cada emisión serán pagados con la periodicidad que se señale en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes.  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Lugar y forma de pago de principal e intereses:</b> | Las amortizaciones de principal y los pagos de los intereses devengados conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en la fecha de pago de intereses respectiva, mediante transferencia electrónica de fondos, en las oficinas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), ubicadas en Paseo de la Reforma 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México de conformidad con el procedimiento establecido para dichos efectos en el Aviso, Suplemento y Título respectivos. Independientemente de lo anterior, el Emisor podrá establecer distintos lugares y formas de pago, de acuerdo con lo que se establezca en el Aviso, Suplemento y Título respectivos.   |
| <b>Intereses moratorios:</b>                           | En caso de incumplimiento de cualquier amortización de principal, podrán devengarse intereses moratorios conforme a lo que se establezca en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes a la Emisión de que se trate.   |
| <b>Amortización:</b>                                   | La amortización de los Certificados Bursátiles de cada Emisión se llevará a cabo en la forma que se indique en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes.   |
| <b>Amortización anticipada:</b>                        | A partir de la fecha de Emisión, la Emisora podrá amortizar, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles correspondientes a dicha Emisión, en los términos que se describan en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes.   |
| <b>Prima por Amortización Anticipada:</b>              | Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán tener o no derecho a recibir una prima por la Amortización Anticipada de sus valores, en los términos que se describan en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes.  |
| <b>Obligaciones de la Emisora:</b>                     | La Emisora asumirá aquellas obligaciones de dar, hacer y no hacer que se describirán en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles.  |
| <b>Vencimiento Anticipado:</b>                         | Los Certificados Bursátiles podrán o no darse por vencidos de forma anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes.   |
| <b>Posibles adquirentes:</b>                           | Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.   |
| <b>Régimen fiscal aplicable:</b>                       | La tasa de retención aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales derivadas de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles puede modificarse a lo largo de la vigencia del Programa. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales derivadas de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. |
| <b>Depositario:</b>                                    | Indeval.   |
| <b>Legislación:</b>                                    | Los Certificados Bursátiles serán regidos por, e interpretados conforme a, la legislación mexicana aplicable.  |
| <b>Intermediarios Colocadores:</b>                     | Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; salvo que, en el Aviso y Suplemento, según sea el caso, se designe a otra institución como intermediario colocador para una Emisión en particular.  |
| <b>Representante común de los tenedores:</b>           | Banco Multiva, S.A. Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, (el "Representante Común"); salvo que, en el Aviso y Suplemento, según sea el caso, se designe a otra institución autorizada para actuar como representante común.  |

**INTERMEDIARIO COLOCADOR**

**Actinver**

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

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

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

Las inscripciones en el Registro tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora.

En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, del Intermediario Colocador o la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa que se describe en este Prospecto se encuentran inscritos preventivamente bajo el número 2608-4.15-2026-006 en el Registro Nacional de Valores, y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Ciudad de México, a 24 de abril de 2026.

Oficio de Autorización CNBV para su publicación 153/4805/2026, de fecha 23 de abril de 2026



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

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



Por: Christian Gurria Dubernard  
Director General



Por: Federico Rodríguez Rovira<sup>1</sup>  
Director de Administración y Finanzas



Por: Fernando Maceo Delgado  
Director Jurídico



<sup>1</sup> Federico Rodríguez Rovira, realiza funciones propias de la Dirección de Finanzas.

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

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



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

Nombre: Francisco de Asís Vicente Romano Smith  
Cargo Representante Legal



## ÍNDICE

|   |  |    |
|---|--|----|
| I.  | <b>INFORMACIÓN GENERAL</b> .....   | 1  |
| a)  | <b>Glosario de Términos y Definiciones</b> .....                                       | 1  |
| b)  | <b>Resumen Ejecutivo</b> .....   | 4  |
| <p>Se incorpora por referencia la sección “<i>Resumen Ejecutivo</i>” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <a href="http://www.bmv.com.mx">http://www.bmv.com.mx</a>, <a href="https://www.alsea.net">https://www.alsea.net</a> y <a href="http://www.gob.mx/cnbv">http://www.gob.mx/cnbv</a>.</p>                                |  |    |
| c)  | <b>Factores de Riesgo</b> .....  | 4  |
| <p>Se incorpora por referencia la sección “<i>Factores de Riesgo</i>” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <a href="http://www.bmv.com.mx">http://www.bmv.com.mx</a>, <a href="https://www.alsea.net">https://www.alsea.net</a> y <a href="http://www.gob.mx/cnbv">http://www.gob.mx/cnbv</a>.</p>                               |  |    |
| d)  | <b>Otros Valores</b> .....   | 7  |
| <p>Se incorpora por referencia la sección “<i>Otros Valores</i>” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <a href="http://www.bmv.com.mx">http://www.bmv.com.mx</a>, <a href="https://www.alsea.net">https://www.alsea.net</a> y <a href="http://www.gob.mx/cnbv">http://www.gob.mx/cnbv</a>.</p>                                    |  |    |
| e)  | <b>Documentos de Carácter Público</b> .....  | 8  |
| <p>Se incorpora por referencia la sección “<i>Documentos de Carácter Público</i>” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <a href="http://www.bmv.com.mx">http://www.bmv.com.mx</a>, <a href="https://www.alsea.net">https://www.alsea.net</a> y <a href="http://www.gob.mx/cnbv">http://www.gob.mx/cnbv</a>.</p>                   |  |    |
| II.   | <b>EL PROGRAMA</b> .....   | 9  |
| a)  | <b>Características del Programa</b> .....  | 9  |
| b)  | <b>Destino de los Fondos</b> .....   | 12 |
| c)  | <b>Plan de Distribución</b> .....  | 12 |
| d)  | <b>Gastos Relacionados con el Programa</b> .....                                       | 13 |
| e)  | <b>Indicadores de Desempeño Clave y Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad</b> ..... | 13 |
| f)  | <b>Estructura de Capital</b> .....   | 14 |
| g)  | <b>Funciones del Representante Común</b> .....   | 14 |
| h)  | <b>Nombres de Personas con Participación Relevante en el Programa</b> .....            | 16 |
| III.  | <b>LA EMISORA</b> .....  | 17 |
| a)  | <b>Historia y Desarrollo de la Emisora</b> .....                                       | 17 |
| <p>Se incorpora por referencia la sección “<i>La Emisora – Historia y desarrollo de la Emisora</i>” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <a href="http://www.bmv.com.mx">http://www.bmv.com.mx</a>, <a href="https://www.alsea.net">https://www.alsea.net</a> y <a href="http://www.gob.mx/cnbv">http://www.gob.mx/cnbv</a>.</p> |  |    |
| b)  | <b>Descripción del Negocio</b> .....   | 17 |
| i)  | <b>Actividad Principal</b> .....   | 17 |

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Actividad principal*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**ii) Canales de Distribución ..... 17**

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Canales de distribución*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**iii) Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos..... 17**

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Patentes, licencias, marcas y otros contratos*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**iv) Principales Clientes ..... 17**

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Principales clientes*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**v) Legislación Aplicable y Situación Tributaria ..... 18**

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Legislación aplicable y situación tributaria*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**vi) Recursos Humanos ..... 18**

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Recursos humanos*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**vii) Desempeño Ambiental..... 18**

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Desempeño ambiental*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**viii) Información del Mercado ..... 18**

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Información del mercado*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**ix) Estructura Corporativa ..... 18**

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Estructura corporativa*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**x) Descripción de los Principales Activos ..... 18**

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Descripción de los principales activos*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>,

<https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**xi) Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales ..... 18**

Se incorpora por referencia la sección “*La Emisora – Descripción del negocio – Procesos judiciales, administrativos o arbitrales*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA..... 18**

**a) Información Financiera Seleccionada..... 18**

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Información financiera seleccionada*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026 así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**b) Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica, y Ventas de Exportación.....18**

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**c) Informe de Créditos Relevantes ..... 19**

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Informe de créditos relevantes*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**d) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora. .... 19**

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**i) Resultados de Operación..... 19**

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora – Resultados de operación*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**ii) Situación Financiera, Liquidez y Recursos De Capital..... 19**

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora – Situación financiera, liquidez y recursos de capital*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 26 de febrero de 2026, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**iii) Control Interno..... 19**

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora – Control interno*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**e) Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas ..... 20**

Se incorpora por referencia la sección “*Información Financiera — Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**V. ADMINISTRACIÓN ..... 20**

**a) Auditores Externos de la Administración ..... 20**

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Auditores externos de la administración*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**b) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos De Interés ..... 20**

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**c) Administradores y Accionistas ..... 20**

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**d) Estatutos Sociales y Otros Convenios ..... 21**

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Estatutos sociales y otros convenios*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES ..... 21**

**VII. PERSONAS RESPONSABLES ..... 22**

**VIII. ANEXOS ..... 26**

**a. Estados Financieros e Informes del Comité de Auditoría por los Ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 ..... 26**

Se incorpora por referencia al Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así a los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, 21 de abril de 2026 y 30 de abril de 2024, respectivamente los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>

**b. Información Financiera Consolidada No Dictaminada correspondiente al Cuarto Trimestre del Ejercicio 2025 ..... 27**

Se incorpora por referencia al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de

febrero de 2026, el cual se encuentra disponible en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>

|    |   |     |
|----|---|-----|
| c. | <b>Información Financiera al Cierre de 2024</b> .....   | 28. |
| d. | <b>Opinión Legal</b> .....  | 29  |
| e. | <b>Información por posición en Productos Financieros Derivados, correspondientes a 2025, 2024 y 2023; así como al Cuarto Trimestre del ejercicio 2025</b> ..... | 30  |

Se incorpora por referencia al Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

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

## I. INFORMACIÓN GENERAL.

### a) Glosario de Términos y Definiciones.

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

| <b>Término</b>                  | <b>Definición</b>  |
|---------------------------------|--|
| “Acciones de Alsea”             | Significa, las acciones ordinarias, nominativas, Serie Única, Clase I, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte fija y, en caso de llegarse a emitir en un futuro, las acciones de la Clase II, representativas de la parte variable del capital social de Alsea, las cuales confieren derechos de voto plenos. |
| “Aviso”                         | Significa indistintamente el aviso de colocación o el aviso de oferta pública, según sea aplicable, que se publique en la página de internet de la BMV, en el que se detallarán los resultados y/o principales características de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.                        |
| “BMV” o “Bolsa”                 | Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.   |
| “Certificados Bursátiles”       | Significa los certificados bursátiles a ser emitidos al amparo del presente Programa.  |
| “Circular Única de Emisoras”    | Significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003, conforme las mismas han sido modificadas.   |
| “CNBV”                          | Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.  |
| “Compañía”, “Emisora” o “Alsea” | Significa Alsea, S.A.B. de C.V. en lo individual, o conjuntamente con sus compañías subsidiarias, según el contexto lo requiera.   |
| “Colocación”                    | Significa la colocación entre el gran público inversionista de los Certificados Bursátiles emitidos por la Emisora.  |
| “Dólares” o “EUA\$”             | Significa, la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.  |
| “EBITDA”                        | Significa, la utilidad antes de gastos financieros, intereses, impuestos, depreciación y amortización.   |
| “Emisión” o “Emisiones”         | Significa cualquier emisión o emisiones de Certificados Bursátiles que la Emisora lleve a  |

|   |   |
|---|---|
| “EMISNET”   | cabo de conformidad con el Programa.<br>Significa el sistema electrónico de la Bolsa autorizado por la CNBV que, a través de una red de comunicación, permite el envío de información por parte de las emisoras y otros participantes del mercado de valores conforme a lo establecido en la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la Bolsa, así como la recepción, difusión y transmisión de la citada información al público en general, a la Bolsa y a la CNBV. |
| “establecimiento”, “tienda”, “unidad”<br>o “cafetería”        | Significa, cada uno de los establecimientos, tiendas, unidades, o cafeterías de las marcas operadas por Alsea, según el contexto lo requiera.   |
| “establecimientos corporativos” o<br>“tiendas corporativas”   | Significan, los establecimientos de marcas operadas en forma directa por Alsea.   |
| “establecimiento de comida rápida”                            | Significa, aquellos en los que se pagan los alimentos antes de consumirlos.   |
| “Euro” o “€”  | Significa Euro, moneda de curso legal en la Unión Europea.  |
| “Fecha de Pago”   | Significa cualquier fecha de pago de principal o intereses bajo los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en el Suplemento y en el Título que documente tales Certificados Bursátiles.  |
| “Indeval”   | Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.  |
| “Intermediarios Colocadores”                                  | Significa, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, o cualquier otra institución que sea designada como intermediario colocador para una Emisión en particular.   |
| “IVA”   | Significa el Impuesto al Valor Agregado.  |
| “LMV”   | Significa la Ley del Mercado de Valores.  |
| “LGTOC”   | Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.   |
| “México”  | Significa los Estados Unidos Mexicanos.   |
| “Monto Total Autorizado”                                      | Significa \$20,000,000,000.00 M.N. (Veinte Mil millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Dólares con carácter revolvable.   |
| “NIIF de Contabilidad” o “ <i>IFRS Accounting Standards</i> ” | Significan las <i>IFRS Accounting Standards</i> o Normas NIIF de Contabilidad en español, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).  |
| “Oferta”  | Significa la oferta pública de los Certificados Bursátiles entre el gran público inversionista a través de la BMV.  |
| “Pesos”, “pesos” o “\$ M.N.”                                  | Significa la moneda de curso legal en México.   |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| “PROFECO”                         | Significa la Procuraduría Federal del Consumidor.  |
| “Programa”                        | Significa el Programa de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Prospecto.   |
| “Prospecto”                       | Significa el presente prospecto de colocación.   |
| “Representante Común”             | Significa Banco Multiva, S.A. Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, o cualquier otra institución financiera para que actúe con tal carácter respecto de las emisiones al amparo del Programa.   |
| “Reporte Anual”                   | Significa el reporte anual correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, que la Emisora puso a disposición de la CNBV, BMV y el público en general el día 21 de abril de 2026y que puede ser consultado públicamente en la página de internet de la CNBV <a href="https://www.gob.mx/cnbv">https://www.gob.mx/cnbv</a> , en la página de internet de la Emisora <a href="https://www.alsea.net">https://www.alsea.net</a> o en la página de internet de la BMV <a href="https://www.bmv.com.mx">https://www.bmv.com.mx</a> . |
| “Reporte por el Cuarto Trimestre” | Significa el reporte trimestral y acumulado presentado por la Emisora, para los tres meses terminados el 31 de diciembre de 2025 y que puede ser consultado públicamente en la página de internet de la CNBV <a href="https://www.gob.mx/cnbv">https://www.gob.mx/cnbv</a> , en la página de internet de la Emisora <a href="https://www.alsea.net">https://www.alsea.net</a> o en la página de internet de la BMV <a href="https://www.bmv.com.mx">https://www.bmv.com.mx</a> .   |
| “RNV”                             | Significa el Registro Nacional de Valores.   |
| “Subsidiaria”                     | Significa cualquier sociedad respecto de la cual la Emisora sea propietaria de la mayoría de las acciones representativas de su capital social o respecto de la cual la Emisora tenga el derecho de designar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración o a su Administrador Único.  |
| “Suplemento”                      | Significa cualquier Suplemento del presente Prospecto que se prepare y que contenga las características correspondientes a una Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.  |
| “TACC”                            | Significa, tasa anual de crecimiento compuesto.  |
| “Tenedores”                       | Significa los tenedores de los Certificados Bursátiles.  |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| “Título”                | Significa el título que suscriba la Emisora y que ampare la totalidad de los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión realizada al amparo del Programa. |
| “TIE”                   | Significa, tasa de interés interbancaria de equilibrio.  |
| “UDI”                   | Significa Unidad de Inversión.   |
| “Ventas Mismas Tiendas” | Significa, el comparativo de ventas mismas tiendas considerando solo las unidades que tienen al menos 52 (cincuenta y dos) semanas de operación.                       |
| “YTD”                   | Significa, transcurso recorrido del año en curso.  |

**b) Resumen ejecutivo.**

La información correspondiente al Resumen Ejecutivo de la Emisora, se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**c) Factores de riesgo.**

La información correspondiente a los Factores de Riesgo de la Emisora, se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**Factores de riesgo relacionados con el Negocio de la Emisora.**

La información correspondiente a los riesgos relacionados con los negocios de la Emisora, se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de México y otros Mercados.**

La información correspondiente a los Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de México y otros Mercados de la Emisora, se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de Sudamérica.**

La información correspondiente a los Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de Sudamérica de la Emisora, se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de

internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

#### **Factores de Riesgo Relacionados con los Valores de la Compañía.**

La información correspondiente a los Factores de Riesgo Relacionados con los Valores de la Compañía de la Emisora, se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

#### **Factores de Riesgo relacionados con la rotación del personal en la Compañía.**

La información correspondiente a los Factores de Riesgo relacionados con la rotación del personal en la Compañía de la Emisora, se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

#### **Factores de Riesgo relacionados con nuevas marcas de la Compañía.**

La información correspondiente a los Factores de Riesgo relacionados las marcas de la Compañía de la Emisora, se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

#### **Factores de Riesgo Adicionales.**

La información correspondiente a los Factores de Riesgo Adicionales de la Emisora, se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

#### **Factores de riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles.**

*Las características particulares de cada emisión de Certificados Bursátiles se describirán en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes.*

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

*Los Certificados Bursátiles son quirografarios.*

Los Certificados Bursátiles que se emitirán conforme al Programa serán quirografarios, y por lo tanto, no contarán con garantía específica alguna, salvo que para una emisión en particular se determine que la misma cuente con una garantía real, la cual se detallará en los documentos que ampararán dicha Emisión.

*Los Certificados Bursátiles podrían ser amortizados de forma anticipada.*

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

fondeo en caso de que alguna Emisión de Certificados Bursátiles sea susceptible de amortización anticipada.

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

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

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

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

***Cambio en las calificaciones crediticias.***

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

***Modificaciones al régimen fiscal para los Tenedores.***

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

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

- i. Cambios o requisitos regulatorios adicionales en materia de leyes de salud o referentes a la protección del consumidor;
- ii. Cambios relacionados a las leyes y regulaciones fiscales o criterios utilizados por las autoridades en materia fiscal;
- iii. Cambios relacionados a las leyes y criterios relacionados en materia de competencia económica;

- y  
iv. Cambios más estrictos en materia laboral o que pudieran afectar juicios con terceros, entre otros.

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

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

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

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

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

**d) Otros valores.**

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

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

| Clave de Pizarra | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Monto emitido en mdp |
|------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| ALSEA 17-2       | 4/10/2017        | 22/09/2027           | \$2,000              |
| ALSEA 19-2       | 16/05/2019       | 07/05/2026           | \$2,650              |

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

**e) Documentos de carácter público.**

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

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



## II. EL PROGRAMA.

### a) Características del Programa.

El Programa a que se refiere el presente Prospecto permitirá la existencia de varias Emisiones de Certificados Bursátiles con características de Colocación independientes. El monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad en el pago de intereses, la tasa de descuento correspondiente (en su caso) entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Emisora con los Intermediarios Colocadores respectivos al momento de dicha Emisión y se darán a conocer al público al momento de cada Emisión. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda la cantidad de \$20,000'000,000.00 M.N. (veinte mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Dólares.

|   |  |
|---|--|
| <b>Emisora:</b>   | Alsa, S.A.B. DE C.V.   |
| <b>Tipo de valor:</b>   | Certificados Bursátiles de Largo Plazo.  |
| <b>Tipo de Oferta:</b>  | Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, serán objeto de Oferta Pública primaria en México.   |
| <b>Clave de pizarra:</b>  | ALSEA.   |
| <b>Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:</b> | Hasta \$20,000,000,000.00 M.N. (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares, con carácter revolvente. Sin que el monto conjunto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado.   |
| <b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.</b>                | Será determinado para cada Emisión, según se revele en el Suplemento correspondiente; en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) o de USD \$100.00 (Cien Dólares 00/100).   |
| <b>Denominación:</b>  | Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o en Dólares, según se establezca en el Aviso, Suplemento y el título que documente cada Emisión (el "Título") respectivos.   |
| <b>Vigencia del Programa:</b>                                       | 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles, expedido por la CNBV, plazo durante el cual el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.   |
| <b>Plazo de vigencia de cada Emisión:</b>                           | Será determinado en el momento de realizar cada emisión al amparo del Programa y se establecerá en el Aviso, Suplemento, y en el Título correspondiente. El plazo de los Certificados Bursátiles no podrá ser menor a 1 (un) año, ni mayor a 30 (treinta años) contados a partir de la fecha de Emisión.   |
| <b>Monto por cada emisión:</b>                                      | Se determinará en cada Emisión y se establecerá en el Aviso, Suplemento, y Título correspondiente, en el entendido de que el saldo insoluto de principal de todas las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa.   |
| <b>Calificaciones otorgadas a las Emisiones:</b>                    | Cada Emisión será calificada por, al menos, una agencia calificadora legalmente autorizada para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Aviso y Suplemento correspondientes La calificación otorgada o su confirmación no constituyen una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora. |
| <b>Derechos que confieren a los</b>                                 | Cada Certificado Bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses adeudados por la Emisora, en los términos descritos   |

|   |   |
|---|---|
| <b>tenedores:</b>   | en este Prospecto, en el Aviso, Suplemento y Título respectivos, desde la fecha de su emisión hasta la fecha de amortización total.   |
| <b>Intereses y forma de cálculo:</b>  | <p>A partir de cada fecha de Emisión de Certificados Bursátiles, y en tanto éstos no sean amortizados en su totalidad, se devengará un interés bruto anual sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación, que el Representante Común determinará para cada periodo de intereses, para lo cual utilizará las fórmulas que se establezcan en el Aviso, Suplemento y el Título correspondientes.</p> <p>La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en el Aviso, Suplemento y el Título correspondientes. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de descuento.</p> |
| <b>Intereses moratorios:</b>  | En caso de incumplimiento de cualquier amortización de principal, podrán devengarse intereses moratorios conforme a lo que se establezca en el Aviso, Suplemento y el Título correspondientes a la Emisión de que se trate.   |
| <b>Periodicidad en el pago de intereses:</b>                                      | Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de cada Emisión serán pagados con la periodicidad que se señale en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes.  |
| <b>Lugar y forma de pago de principal e intereses:</b>                            | Las amortizaciones de principal y los pagos de los intereses devengados conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en la fecha de pago de intereses respectiva, mediante transferencia electrónica de fondos, en las oficinas de Ineval, ubicadas en Paseo de la Reforma 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México; de conformidad con el procedimiento establecido para dichos efectos en el Aviso, Suplemento y Título respectivo. Independientemente de lo anterior, el Emisor podrá establecer distintos lugares y formas de pago, de acuerdo con lo que se establezca en el Aviso, Suplemento, y Título respectivos.  |
| <b>Fuente de recursos necesarios para el pago de los Certificados Bursátiles:</b> | Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo de efectivo que genere el Emisor en el curso ordinario de sus operaciones o de cualquier otra fuente del Emisor.   |
| <b>Amortización:</b>  | La amortización de los Certificados Bursátiles de cada Emisión se llevará a cabo en la forma que se indique en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes.  |
| <b>Amortización anticipada:</b>   | A partir de la fecha de emisión, la Emisora podrá amortizar, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles correspondientes a dicha Emisión, en los términos que se establezcan en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes.  |
| <b>Prima por Amortización Anticipada:</b>   | Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán tener o no derecho a recibir una prima por la Amortización Anticipada de sus valores, en los términos que se describan en el Aviso, Suplemento y Título correspondientes  |
| <b>Obligaciones de la Emisora:</b>  | La Emisora asumirá aquellas obligaciones de dar, hacer y no hacer que se describirán en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a las emisiones de los Certificados Bursátiles.  |
| <b>Vencimiento anticipado:</b>  | Los Certificados Bursátiles podrán o no darse por vencidos de forma anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Aviso, Suplemento   |

y Título correspondientes.

|  |  |
|--|--|
| <b>Indicador de Desempeño Clave.</b>             | Los indicadores de desempeño ("KPI") se describirán en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles de acuerdo con el Marco de Referencia de la Emisora para la colocación de bonos vinculados a la sostenibilidad, mismo que se adjuntará en el Suplemento correspondiente como Anexo.  |
| <b>Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad.</b> | La Emisora trabajará en alcanzar los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad ("ODS" o "SPT") que se definan en el Marco de Referencia de la Emisora para la colocación de bonos vinculados, los cuales se describirán en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles, así como la periodicidad de revisión y la ventana de observación correspondiente.  |
| <b>Reporte de Información.</b>                   | La Emisora comunicará sobre la evolución de el o los Indicadores de Desempeño Clave ("KPI") y los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad ("ODS" o "SPT"). Estos informes deberán publicarse con regularidad, al menos una vez al año. De manera particular, la Emisora describirá en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles la periodicidad con la que publicará dichos reportes, así como los medios en los cuales mantendrá actualizado y público el resultado de los KPIs seleccionados, incluidas las líneas de base cuando sea pertinente (con la periodicidad indicada); en línea con el Marco de Referencia de para la colocación de bonos vinculados a la sostenibilidad de la Emisora.  |
| <b>Verificación.</b>                             | <p>La Emisora contará una verificación externa e independiente de su nivel de desempeño de cada ODS o SPT para cada KPI, realizada por un verificador externo calificado. Esta verificación se llevará a cabo al menos una vez al año y, en todo caso, en cualquier fecha o periodo relevante para evaluar el cumplimiento de los SPT conforme al Marco de Referencia aplicable a la colocación de bonos vinculados a la sostenibilidad de la Emisora, hasta que se haya alcanzado el último evento desencadenante del bono</p> <p>Asimismo, los resultados de la verificación del desempeño en relación con los SPT se pondrán a disposición del público, en los términos señalados en cada Aviso, Suplemento y Título correspondiente a las Emisiones de Certificados Bursátiles, asegurando su alineación con el Marco de Referencia.</p> |
| <b>Garantías:</b>                                | Los Certificados Bursátiles que se emitirán al amparo del Programa serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica, salvo que para una Emisión en particular se establezcan una o más garantías en los documentos correspondientes a dicha Emisión. Y, en dado caso de contar con una garantía real, se presentará a la Comisión una opinión legal, en términos de los dispuesto en el artículo 87, fracción II, inciso e) de la Ley del Mercado de Valores; en la que opine, en su caso, sobre las características de las emisiones de que se trate y en su caso, sobre la garantía. <sup>4</sup>  |
| <b>Sobreasignación:</b>                          | El Emisor podrá otorgar una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de cierre de libro respectiva. Los términos de la sobreasignación se describirán en cada Aviso y Suplemento, apegándose en todo momento a las disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa.  |
| <b>Certificados adicionales:</b>                 | El número de Certificados Bursátiles colocados en una emisión, podrán incrementarse en los términos que en su caso se señalen para la emisión de que se trate en el Aviso, Suplemento y Título respectivos. Dichos certificados tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originalmente emitidos respecto de cualquier Emisión, con excepción de la fecha de emisión y en su caso el precio de colocación.  |
| <b>Depositario:</b>                              | Indeval.   |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Posibles adquirentes:</b>       | Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.  |
| <b>Régimen fiscal:</b>             | La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54,55,134 y 135, y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales derivadas de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal de los Certificados Bursátiles puede modificarse a lo largo de la vigencia del Programa. |
| <b>Intermediarios Colocadores:</b> | Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, salvo que en el Aviso y Suplemento se designe a otra institución como intermediario colocador para una Emisión en particular.   |
| <b>Representante Común:</b>        | Banco Multiva, S.A. Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva; salvo que, en el Aviso y Suplemento se designe a otra institución autorizada para actuar como representante común.  |
| <b>Autorización:</b>               | La CNBV autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, conforme a la modalidad de Programa, mediante oficio número 153/4805/2026, de fecha 23 de abril de 2026. La inscripción preventiva en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.<br><br>En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, del Intermediario Colocador o la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.          |
| <b>Autorización de la Emisora:</b> | Mediante Sesión del Consejo de Administración de la Emisora de fecha 24 de febrero de 2026, se autorizó, entre otras cosas, solicitar la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles de largo plazo en el Registro Nacional de Valores y su emisión bajo la modalidad de Programa de Colocación y oferta pública, así como el establecimiento del Programa de los certificados bursátiles.   |
| <b>Legislación:</b>                | Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa se registrarán por, y se interpretarán de conformidad con la legislación mexicana.  |

**b) Destino de los fondos.**

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

**c) Plan de distribución.**

El Programa contempla la participación Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, como Intermediarios Colocadores, y/o cualquier otra casa de bolsa que la Compañía designe con este carácter para una o más Emisiones al amparo del Programa. Los Intermediarios Colocadores ofrecerán los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del mismo bajo las modalidades de toma en firme o mejores esfuerzos, asimismo podrá según

se indique en el Aviso y Suplemento que corresponda a cada Emisión. Los Certificados Bursátiles se ofrecerán al público a través del método que se determine en el plan de distribución de cada Aviso y Suplemento de igual forma el Emisor podrá otorgar una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, a más tardar en la fecha de cierre de libro respectiva, según sea el caso.

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

Cada Suplemento contará con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial que los Certificados Bursátiles tengan acceso a una base de inversionistas diversa y serán objeto de Oferta Pública primaria en México sin restricción en función de la calificación o carácter institucional de los posibles adquirentes.

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

Los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública utilizando el método tradicional de recepción de órdenes para la compra de los Certificados Bursátiles (cierre de libro tradicional) y de asignación, en el entendido que los Certificados Bursátiles se podrán colocar a su valor nominal, a descuento o de cualquier otra forma, según se establezca en los documentos que determine para cada Emisión.

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

La Emisora y los Intermediarios Colocadores podrían llegar a tener en el futuro relaciones de negocios, en cuyo caso los Intermediarios Colocadores y/o sus afiliadas prestarían diversos servicios financieros a la Emisora y sus Subsidiarias, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado. Los Intermediarios Colocadores no tienen conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

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

**d) Gastos relacionados con el Programa.**

La estimación de gastos relacionados con el Programa asciende a la cantidad de \$1,783,979.00 (un millón setecientos ochenta y tres mil novecientos setenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional).

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

|  |   |
|--|---|
| 1. Derechos de estudio y trámite ante la CNBV:<br>nueve pesos 00/100 M.N.) | \$29,979.00 (veintinueve mil novecientos setenta y nueve pesos 00/100 M.N.) |
| 2. Honorarios y gastos de los asesores legales <sup>(1)</sup> :            | \$1,000,000.00 ( un millón de pesos 00/100 M.N.)                            |
| 3. Honorarios del Auditor Externo <sup>(1)</sup> :<br>00/100 M.N.)         | \$696,000.00 (seiscientos noventa y seis mil pesos 00/100 M.N.)             |

El total de los gastos relacionados con el Programa es de aproximadamente \$1,725,979.00 (un millón setecientos veinticinco mil novecientos setenta y nueve Pesos 00/100 M.N.)

- (1) Incluye el IVA.

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

**e) Indicadores de Desempeño Clave y Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad estructura de capital.**

*Indicador de Desempeño Clave:* Los indicadores de desempeño (“KPI”) se describirán en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles de acuerdo con el Marco de Referencia de la Emisora para la colocación de bonos vinculados a la sostenibilidad, mismo que se adjuntará en el Suplemento correspondiente como Anexo.

*Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad:* La Emisora trabajará en alcanzar los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (“ODS” o “SPT”) que se definan en el Marco de Referencia de la Emisora para la colocación de bonos vinculados, los cuales se describirán en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles, así como la periodicidad de revisión y la ventana de observación correspondiente.

*Reporte de Información:* La Emisora comunicará sobre la evolución de el o los Indicadores de Desempeño Clave (“KPI”) y los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (“ODS” o “SPT”). Estos informes deberán publicarse con regularidad, al menos una vez al año. De manera particular, la Emisora describirá en cada Aviso, Suplemento y Título correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles la periodicidad con la que publicará dichos reportes, así como los medios en los cuales mantendrá actualizado y público el resultado de los KPIs seleccionados, incluidas las líneas de base cuando sea pertinente (con la periodicidad indicada); en línea con el Marco de Referencia de para la colocación de bonos vinculados a la sostenibilidad de la Emisora.

*Verificación:* La Emisora contará una verificación externa e independiente de su nivel de desempeño de cada ODS o SPT para cada KPI, realizada por un verificador externo calificado. Esta verificación se llevará a cabo al menos una vez al año y, en todo caso, en cualquier fecha o periodo relevante para evaluar el cumplimiento de los SPT conforme al Marco de Referencia aplicable a la colocación de bonos vinculados a la sostenibilidad de la Emisora, hasta que se haya alcanzado el último evento desencadenante del bono

Asimismo, los resultados de la verificación del desempeño en relación con los SPT se pondrán a disposición del público, en los términos señalados en cada Aviso, Suplemento y Título correspondiente a las Emisiones de Certificados Bursátiles, asegurando su alineación con el Marco de Referencia.

**f) Estructura de capital.**

Por tratarse de un Programa con duración de 5 (cinco) años, y en virtud de no poder prever la frecuencia de las Emisiones o los montos que serán dispuestos al amparo del Programa, así como el destino que se dé a los fondos obtenidos, no se presentan los ajustes al balance de la Emisora que resultarán de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles conforme al Programa. La estructura de pasivos y capital del Emisor y el efecto que con relación a la misma produzca cada Emisión de Certificados será descrita en el Suplemento respectivo.

**g) Funciones del Representante Común.**

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

- (a) Suscribir los títulos representativos de los Certificados Bursátiles y los documentos y convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor, después de verificar que los mismos cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- (b) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos que obtenga la Emisora, así como el

cumplimiento de las obligaciones de dar, de hacer y no hacer de la Emisora conforme al presente Suplemento, al Título correspondiente y al Prospecto;

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

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

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

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el párrafo anterior. El Representante Común podrá realizar visitas a las oficinas del Emisor una vez al año y cuando lo considere necesario, siempre y cuando sean en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le hubiera dado un aviso por escrito al Emisor con 10 días de anticipación o menor antelación en caso de ser necesario.

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

Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar inmediatamente a la Emisora que haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones de la Emisora establecidas en el Suplemento, según sea el caso, el Título correspondiente y el Prospecto. En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los dos días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea de tenedores o, en su caso, ésta última ordenar que se subcontrate, con cargo a la Emisora, a cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en este Prospecto, el Suplemento o en Título correspondiente y en la legislación aplicable, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base a las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de tenedores. No obstante lo anterior, en caso de que se actualice y continúe un incumplimiento a cualquiera de las obligaciones de la Emisora contenidas en el presente Prospecto, en el Suplemento o en el Título correspondiente, o bien, que la Emisora no entregue los recursos necesarios para cubrir los honorarios del tercero especializado o no cuente con recursos suficientes para ello, los tenedores podrán hacerse cargo de dichos pagos, caso en el cual no será necesario el visto bueno de la Emisora a que se refiere más adelante. En caso de que la asamblea de tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título correspondiente y de las disposiciones legales aplicables, en el entendido de que en caso de que la asamblea de tenedores autorice la subcontratación de dichos terceros pero no se proporcione al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los demás códigos civiles de las entidades federativas de México con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la subcontratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación por falta de recursos o porque no le sean proporcionados. Los recursos que se proporcionen para la subcontratación de terceros deberán ser razonables y deberán estar debidamente documentados conforme a la legislación fiscal aplicable. En el entendido, sin embargo, de que la contratación de terceros, así como el tercero seleccionado, en todo momento deberá llevarse a cabo con el visto bueno previo y por escrito de la Emisora (el cual no podrá ser negado de manera injustificada) en un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir de que el Representante Común solicite por escrito el visto bueno de la Emisora para la contratación del tercero especializado que se trate. En caso de que la Emisora no contestare al Representante Común, dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, el Representante Común quedará facultado para la subcontratación del tercero especializado de que se trate en los mismos términos planteados a la Emisora. En cualquier caso, los profesionales que subcontrate el Representante Común deberán ser de reconocido prestigio y se deberán apegar a las obligaciones de confidencialidad a que se encuentra sujeto el Representante Común.

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

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

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

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

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

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

**h) Nombres de personas con participación relevante en el Programa.**

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

**Por la Emisora:**

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Christian Gurria Dubernard    | Director General                      |
| Federico Rodríguez Rovira     | Director de Administración y Finanzas |
| Sergio David Velázquez Guzmán | Director de Tesorería                 |

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

|  |             |
|--|-------------|
| Francisco de Asís Vicente Romano Smith | Head de DCM |
| Laura Gabriela Guerrero Pérez          | VP de DCM   |

**Por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., como Auditor Externo:**

|   |                    |
|---|--------------------|
| C.P.C. Carlos Alberto Torres Villagómez | Socio de Auditoría |
|---|--------------------|

**Por Mangino, Ibarrola Abogados, S.C. (asesores legales externos de la Compañía):**

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Xavier Mangino Dueñas           | Socio    |
| José Gabriel Mangino Mercadillo | Asociado |

**Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Representante Común:**

Mónica Jiménez Labora Sarabia Subdirectora Administración Representaciones Comunes

Alfredo Basurto Dorantes (Gerente Legal Representación Común)

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

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

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

**III. LA EMISORA.**

**a) Historia y desarrollo de la Emisora.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**b) Descripción del negocio.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**i) Actividad principal.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**ii) Canales de distribución.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**iv) Principales clientes.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**v) Legislación aplicable y situación tributaria.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**vi) Recursos humanos.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**vii) Desempeño ambiental.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**viii) Información del mercado.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**ix) Estructura corporativa.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**x) Descripción de los principales activos.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.**

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <https://www.gob.mx/cnbv>, <https://www.bmv.com.mx> y <https://www.alsea.net>.

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA.**

**a) Información financiera seleccionada.**

Se incorpora por referencia la sección "*Información Financiera – Información financiera seleccionada*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de, 2023, 2024 y 2025, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2024, 21 de abril de 2026 y 21 de abril de 2026 respectivamente los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

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

Se incorpora por referencia la sección "*Información Financiera – Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de, 2023, 2024 y 2025, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2024, 21 de abril de 2026 y 21 de abril de 2026 respectivamente los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**c) Informe de créditos relevantes.**

Se incorpora por referencia la sección "*Información Financiera – Informe de créditos relevantes*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de, 2023, 2024 y 2025, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2024, 21 de abril de 2026 y 21 de abril de 2026 respectivamente los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

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

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

Se incorpora por referencia la sección "*Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de, 2023, 2024 y 2025, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2024, 21 de abril de 2026 y 21 de abril de 2026 respectivamente los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**i) Resultados de operación**

Se incorpora por referencia la sección "*Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora – Resultados de operación*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de, 2023, 2024 y 2025, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2024, 21 de abril de 2026 y 21 de abril de 2026 respectivamente, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.**

Se incorpora por referencia la sección "*Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora – Situación financiera, liquidez y recursos de capital*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de, 2023, 2024 y 2025, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2024, 21 de abril de 2026 y 21 de abril de 2026 respectivamente los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**iii) Control interno.**

Se incorpora por referencia la sección "*Información Financiera – Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora – Control interno*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de, 2023, 2024 y 2025, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2024, 21 de abril de 2026 y 21 de abril de 2026 respectivamente los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.**

Se incorpora por referencia la sección "*Información Financiera – Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, y de los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de, 2023, 2024 y 2025, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2024, 21 de abril de 2026 y 21 de abril de 2026 respectivamente los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**V. ADMINISTRACIÓN**

**a) Auditores externos de la administración.**

Se incorpora por referencia la sección "*Administración – Auditores externos de la administración*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.**

Se incorpora por referencia la sección "*Administración – Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés*" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

**c) Administradores y accionistas.**

#### *Consejo de Administración*

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

#### *Comités.*

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

#### *Directivos relevantes*

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

#### *Compensaciones y Remuneraciones a los Consejeros y Funcionarios de Alsea.*

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

#### *Principales Accionistas.*

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Administradores y accionistas*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

#### *Otros órganos intermedios de administración.*

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

#### **d) Estatutos sociales y otros convenios.**

Se incorpora por referencia la sección “*Administración – Estatutos sociales y otros convenios*” del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

## **VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES**

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

El 22 de enero de 2026, la Emisora informó al público inversionista la exitosa amortización anticipada total de sus Notas Senior denominadas en USD y EUR concluida el 21 de enero de 2026. La amortización se realizó mediante la formalización de nuevas líneas de financiamiento bancario ligadas a la sostenibilidad. En México, a través de un club deal por un monto de MXN 10,500 millones, con un plazo bullet de 5 años y una tasa variable de THIE + 145 puntos base; y en Europa, mediante un crédito sindicado por hasta EUR 550 millones, con un plazo amortizable de 5 años y una tasa variable de Euribor + 210 puntos base.

El 18 de marzo de 2026, la Emisora anunció durante su día de analistas e inversionistas su guía para el año 2026, la cual se encuentra disponible para ser consultada en la sección de Eventos Relevante de la siguiente página de internet: <https://www.alsea.net>.

## VII. PERSONAS RESPONSABLES

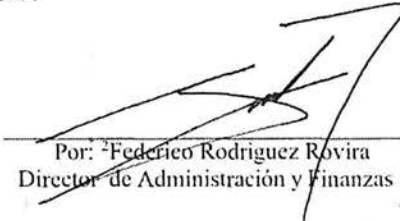
### Declaración del Director General, del Director de Administración y Finanzas y del Director Jurídico de la Emisora.

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

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



Por: Christian Gurria DuBernard  
Director General



Por: Federico Rodríguez Rovira  
Director de Administración y Finanzas



Por: Fernando Macedo Delgado  
Director Jurídico



Hoja de firma responsivas del Prospecto correspondiente al Programa 2026 de Certificados Bursátiles de Alsa, S.A.B. de C.V.

<sup>2</sup> Federico Rodríguez Rovira, realiza funciones propias de la Dirección de Finanzas.

**Declaración del Intermediario Colocador.**

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

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

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



---

Por: Francisco de Asís Vicente Romano Smith  
Apoderado

Hoja de firma responsivas del Prospecto correspondiente al Programa 2026 de Certificados Bursátiles de Alsea, S.A.B. de C.V.



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Alsea, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, que se incorporan por referencia al presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 27 de marzo de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

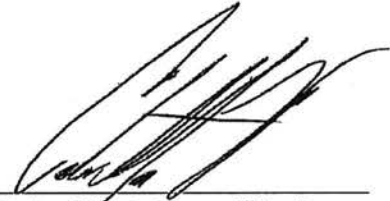
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente Prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados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

No obstante, los suscritos no fueron contratados y no realizaron procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros por ellos dictaminados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. María/Isabel Romero Miranda  
Apoderado (*Representante Legal*)  
Ciudad de México, México a  
20 de abril de 2026



C. P. C. Carlos Alberto Torres Villagómez  
Auditor externo  
Ciudad de México, México a  
20 de abril de 2026

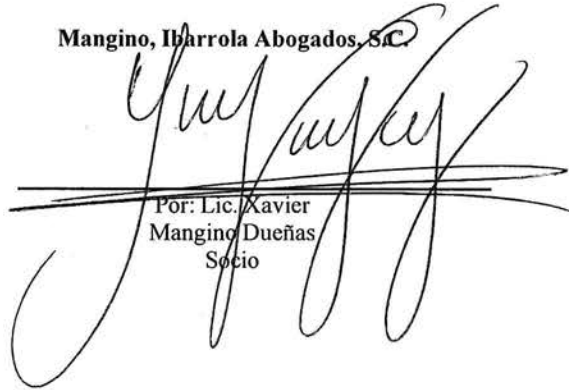
\* \* \* \* \*



**Declaración del licenciado en derecho independiente.**

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

**Mangino, Ibarrola Abogados, S.C.**



Por: Lic. Xavier  
Mangino Dueñas  
Socio



## VIII. ANEXOS

### a. **Estados financieros e informes del Comité de Auditoría por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.**

Se incorpora por referencia al Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así a los Estados Financieros Dictaminados de la Emisora respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, presentados por la Emisora ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, 21 de abril de 2026 y 30 de abril de 2024, respectivamente los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>



**b. Información financiera consolidada no dictaminada correspondiente al Cuarto Trimestre del ejercicio 2025**

Se incorpora por referencia al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, el cual se encuentra disponible en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>

8

**c. Información Financiera al Cierre 2025**

Se incorpora por referencia la información Financiera al Cierre de 2025 presentado a la CNBV y la BMV, el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>



**d. Opinión legal**

8

# Mangino Ibarrola Abogados\*

14 de abril de 2026.

**Comisión Nacional Bancaria y de Valores**  
**Vicepresidencia de Supervisión Bursátil**  
**Dirección General de Emisoras**

Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7  
Colonia Guadalupe Inn,  
01020, Ciudad de México,

Estimados señores:

Hacemos referencia a la solicitud presentada con fecha 16 de octubre de 2024, (la "Solicitud") y a los posteriores escritos de alcances presentados con fechas 14 de febrero de 2025, 15 de julio de 2025, 9 de marzo de 2026 y 13 de marzo de 2026 de **Alsa, S.A.B. de C.V.**, (indistintamente la "Emisora" o "Alsa"), relativa a la inscripción preventiva de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles") en el Registro Nacional de Valores (el "RNV"), por un monto total autorizado de \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 moneda nacional) o su equivalente en Dólares con carácter revolvente (el "Programa"),; con la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, ("Actinver"), ("Intermediario Colocador") y Banco Multiva, S.A. Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de representante común (el "Representante Común").

Asimismo, la autorización para llevar a cabo la oferta pública de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa (las colocaciones de Certificados Bursátiles las "Emisiones") (iii) la autorización de los formatos que se utilizarán para las emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, , en términos del artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores" publicadas el 19 de marzo de 2003 en el Diario Oficial de la Federación, según han sido modificadas (las "Disposiciones de Emisoras"),: **i**) los suplementos informativos (los "Suplementos"), **ii**) los avisos de oferta pública (los "Avisos") y **iii**) el Documento con información clave para la inversión a que se refiere el artículo 85, fracción II, de la LMV (el "DICI") (iv) Autorización de publicación y difusión de: **i**) el prospecto del Programa (el "Prospecto"), **ii**) el suplemento informativo correspondiente a la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Emisión (el "Suplemento Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Emisión"), **iii**) los avisos de oferta pública y de colocación para la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Emisión, **iv**) el documento con información clave para la inversión para la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Emisión (el "DICI Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Emisión").

TEL. +52 55 1661 5303

Av. Juan Salvador Agraz 97,

Piso 3, Oficina 3B. Santa Fe, 05348, CDMX

MANGINOIBARROLA.COM

# Mangino Ibarrola Abogados®

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

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

## **Documentos Revisados:**

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

(i) **Escritura Constitutiva de Aalsea.** Copia certificada de la escritura pública número 37,992, de fecha 16 de mayo de 1997, pasada ante la fe del licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público número 110 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil No. 223,355 de fecha 1º de julio de 1997, en la cual consta la constitución de la Emisora.

(ii) **Estatutos Sociales Vigentes de Aalsea.** (i) Escritura pública número 185,700, de fecha 9 de septiembre de 2025, pasada ante la fe del licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo notario público número 211 de la Ciudad de México, en la cual consta la última compulsión de los estatutos sociales de Aalsea;

(iii) **Escritura Constitutiva de Representante Común.** Copia certificada de la escritura pública número 19,461, de fecha 5 de octubre de 2006, pasada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, Notario Público número 122 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil No. 355867 de fecha 8 de noviembre de 2006, en la cual consta la constitución del Representante Común.

TEL. +52 55 1661 5303

Av. Juan Salvador Agraz 97,

Piso 3, Oficina 3B. Santa Fe, 05348, CDMX

MANGINOIBARROLA.COM

# Mangino Ibarrola Abogados

**(iv) Estatutos Sociales Vigentes del Representante Común.** (i) Escritura pública número 101,074, de fecha 19 de diciembre de 2023, pasada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, Notario Público número 94 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil No. 355867 de fecha 20 de diciembre de 2023, en la cual constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común.

**(v) Acuerdos corporativos.** Autenticación por parte del Secretario de la Emisora respecto de las resoluciones adoptadas en la sesión del Consejo de Administración de la Emisora de fecha 24 de febrero de 2026, en la cual estuvieron presentes la totalidad de los miembros de dicho órgano colegiado en la que, entre otras cosas, se resolvió por unanimidad de votos la aprobación de (i) la oferta pública de los Certificados Bursátiles (ii) la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles, (iii) la implementación del Programa y; (iv) la realización de emisiones de certificados bursátiles al amparo del mismo.

**(vi) Títulos.** El proyecto de título que documenta la Primera, la Segunda, la Terera y la Cuarta Emisión de Certificados Bursátiles, así como los proyectos de títulos que documentarán las emisiones posteriores al amparo del Programa.

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

**(viii) Poderes del Representante Común.-** Escritura pública 170,249 de fecha 11 de septiembre de 2025 otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, Notario Público número 132 de la Ciudad de México, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de su domicilio social, bajo el Folio Mercantil número 355867 de fecha 12 de septiembre de 2025, en la cual consta que el Representante Común otorgó poder entre otros para actos de administración, poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en favor de el señor los señores Rosa Adriana Pérez Quesnel y Alfredo Basurto Dorantes.

TEL. +52 55 1661 5303

Av. Juan Salvador Agraz 97,

Piso 3, Oficina 3B. Santa Fe, 05348, CDMX

MANGINOIBARROLA.COM

# Mangino Ibarrola Abogados

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

**(x) Solicitud y Suplemento Segunda Emisión.** La Solicitud y demás documentación adjunta a la misma incluyendo el suplemento de la Segunda Emisión.

**(xi) Solicitud y Suplemento Tercera Emisión.** La Solicitud y demás documentación adjunta a la misma incluyendo el suplemento de la Tercera Emisión.

**(xii) Solicitud y Suplemento Cuarta Emisión.** La Solicitud y demás documentación adjunta a la misma incluyendo el suplemento de la Cuarta Emisión.

## Opinión Legal

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

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

B Los acuerdos de los miembros del Consejo de Administración de la Emisora, que fueron adoptados mediante la Sesión de dicho órgano colegiado a que hace referencia el inciso (v) anterior, en la que se aprobó (i) la oferta pública de los Certificados Bursátiles (ii) la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles, (iii) la implementación del Programa y; (iv) la realización de emisiones de certificados bursátiles al amparo del mismo. fueron válidamente adoptados, y se apegan a los estatutos sociales y a la legislación vigente aplicable, por lo que los mismos tienen plena validez y fuerza jurídica.

C Los títulos de la totalidad de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, cumplen con las disposiciones relativas contenidas en la LMV y la Ley General de

TEL. +52 55 1661 5303

Av. Juan Salvador Agraz 97,

Piso 3, Oficina 3B. Santa Fe, 05348, CDMX

MANGINOIBARROLA.COM

# Mangino Ibarrola Abogados\*

Títulos y Operaciones de Crédito, los cuales una vez suscritos, serán válidamente emitidos por la Emisora y serán exigibles en contra de ésta. Lo anterior, en el entendido que, se obtengan las autorizaciones correspondientes de la CNBV y de la BMV.

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

E Los señores Alberto Torrado Martínez, Cosme Alberto Torrado Martínez y Armando Torrado Martínez cuentan con los poderes y facultades suficientes y necesarias para suscribir en nombre y representación de la Emisora los Títulos representativo de los Certificados Bursátiles las cuales se deben ejercer de forma mancomunada.

F Los señores Rosa Adriana Pérez Quesnel y Alfredo Basurto Dorantes cuentan con los poderes y facultades suficientes y necesarias para suscribir en nombre y representación del Representante Común los Títulos representativos de los Certificados Bursátiles, facultades que deberán ser ejercidas mancomunadamente.

Una vez que: (a) hayan sido obtenidas las autorizaciones correspondientes,; (b) los Títulos que ampararán los Certificados Bursátiles a que se hace referencia en el inciso (vi) anterior hayan sido suscritos y depositados ante S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y (c) que la oferta de los Certificados materia de la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Emisión se haya realizada cumpliendo con los plazos, términos y condiciones de la misma; los Certificados habrán sido válidamente suscritos y emitidos de conformidad con los fines de la sesión de sonsejo de la Emisora a que se refiere el inciso (v) anterior y los derechos inherentes a los mismos serán exigibles en su contra.

## Salvedades y Limitaciones

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

I. Esta opinión se limita únicamente al cumplimiento de legislación mexicana aplicable, y particularmente, se limita a las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la LMV, respecto de las cuales hemos recibido

TEL. +52 55 1661 5303

Av. Juan Salvador Agraz 97,

Piso 3, Oficina 3B. Santa Fe, 05348, CDMX

MANGINOIBARROLA.COM

## Mangino Ibarrola Abogados

instrucciones expresas para actuar y sobre las cuales hemos puesto la debida atención, y no expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de los Certificados o cualquier aspecto de los mismos, así como tampoco expresamos opinión respecto a cualquier documento que se encuentre sujeto a leyes distintas a las leyes aplicables en los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

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

IV. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

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

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

TEL. +52 55 1661 5303

Av. Juan Salvador Agraz 97,

Piso 3, Oficina 3B. Santa Fe, 05348, CDMX


MANGINOIBARROLA.COM

## Mangino Ibarrola Abogados

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

Atentamente

Mangino, Ibarrola Abogados, S.C.



Xavier Mangino Dueñas

Socio

Cédula Profesional No. 1974921

"Licenciado en Derecho responsable de la Opinión Legal"

TEL. +52 55 1661 5303

Av. Juan Salvador Agraz 97,

Piso 3, Oficina 3B. Santa Fe, 05348, CDMX

MANGINOIBARROLA.COM

8

e. **Información por posición en Productos Financieros Derivados, correspondientes a 2025, 2024 y 2023; así como al Cuarto Trimestre del ejercicio 2025.**

Se incorpora por referencia al Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, así como al Reporte por el Cuarto Trimestre 2025 presentado a la CNBV y la BMV el 25 de febrero de 2026, los cuales se encuentran disponibles en las siguientes direcciones: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

8