



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 de México, 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.



ORGANIZACIÓN SORIANA, S.A.B. DE C.V.

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE, POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$25,000'000,000.00 (VEINTICINCO MIL MILLONES DE PESOS 00/100), O SU EQUIVALENTE EN UDIS, SIN QUE LAS EMISIONES DE CORTO PLAZO EXCEDAN \$6,000'000,000.00 (SEIS MIL MILLONES DE PESOS 00/100) O SU EQUIVALENTE EN UDIS.

Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa materia del presente Prospecto contará con sus propias características. El precio de Emisión, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de Emisión, liquidación, y vencimiento, el plazo, la tasa de interés aplicable, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el o los Intermediarios Colocadores respectivos en el momento de dicha Emisión y se darán a conocer en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o en UDIs según lo determine el Emisor para cada Emisión en el Título, Aviso y/o Suplemento correspondiente. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto del principal de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

Las Emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa podrán ser Emisiones de Corto Plazo o Emisiones de Largo Plazo, de conformidad con las restricciones que se establecen en este Prospecto.

Emisor:	Organización Soriana, S.A.B de C.V.
Clave de pizarra genérica:	"SORIANA".
Tipo de oferta:	Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa materia del presente Prospecto serán objeto de oferta pública. El tipo de oferta pública será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o los Suplementos correspondientes.
Tipo de instrumento:	Certificados Bursátiles de corto y largo plazo.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o en UDIs, según se señale en los Avisos, Títulos, Convocatorias o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente. El saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder de \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, <u>en el entendido</u> que el saldo insoluto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa y en su caso, las Emisiones de Corto Plazo no podrán exceder del monto máximo establecido para las mismas.
Monto por Emisión:	El monto de cada Emisión será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o los Suplementos correspondientes, según sea el caso. El saldo insoluto de principal de todas las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no podrán exceder del Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia del Programa:	El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir del oficio autorización emitido por la CNBV, plazo durante el cual el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.

Valor nominal:	El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100) o 100 (cien) UDIs.
Plazo de cada Emisión:	<p>El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o en el Suplemento correspondientes.</p> <p>Los Certificados Bursátiles podrán ser de corto o largo plazo.</p> <p>Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo podrán tener una vigencia mínima de 1 día y un plazo máximo de 365 días.</p> <p>Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrán tener una vigencia mínima de 1 año y una vigencia máxima de 30 años.</p>
Tasa de interés:	<p>Los Certificados Bursátiles devengarán intereses desde la fecha de su Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. 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 fijará para cada Emisión y se indicará en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles podrán ser colocados a precios distintos a los de su valor nominal, caso en el cual dicha situación se dará a conocer en el Título, los Avisos y/o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.</p> <p>Para las Emisiones de Corto Plazo, los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses conforme a cualquier de las siguientes modalidades según se determine en el Título, los Avisos y la Convocatoria correspondientes. El mecanismo para el cálculo de intereses o rendimientos se establecen en el apartado 11. "Tasa de Interés de este Prospecto:</p> <p>Tasa Fija; y Tasa Variable.</p>
Fechas de pago de intereses:	Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes.
Lugar y forma de pago de principal e intereses:	<p>El monto de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en cada una de las fechas de pago, según se determine en el Título, los Avisos y la Convocatoria correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.</p> <p>Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los intermediarios correspondientes, de conformidad con el procedimiento establecido para dichos efectos en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso. La suma que, en su caso, se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Emisor, ubicado en Alejandro de Rodas No. 3102-A, Col. Cumbres 8º Sector, 64610 Monterrey, Nuevo León, en la misma moneda que la suma principal, o en el domicilio que se indique en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso, en la misma moneda que la suma principal.</p>
Amortización:	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones voluntarias o programadas; en el entendido que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, incluyendo disposiciones relativas al pago de primas por amortización anticipada.
Amortización Anticipada:	En su caso, la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles podrá llevarse a cabo en la manera en que se indique en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso, sin que para ellos se requiera obtener el consentimiento de la Asamblea General de Tenedores.

Vencimiento Anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán o no darse por vencidos de forma anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos.
Obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y causales de vencimiento anticipado:	Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y causales de vencimiento anticipado, según se determine para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso.
Garantías:	<p>Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo a ser emitidos al amparo del Programa constituyen deuda quirografaria de Soriana y contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor.</p> <p>Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrán constituir deuda quirografaria de Soriana o contar con garantía específica (real o personal), según se determine para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, pero en todo caso contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V.</p> <p>En la medida en que las características de las emisiones que se realicen al amparo del Programa cambien (incluyendo, sin limitación, cambios de apoderados, sustitución del Aval o adición de avalistas, o se otorguen garantías en relación con dichas emisiones) de tal manera que, conforme a la legislación aplicable, sea necesario emitir una nueva opinión legal, el Emisor se obliga a presentar una nueva opinión legal que atienda las nuevas características de la o las emisiones de que se trate.</p>
Sobreasignación de los Certificados Bursátiles:	Según se determine en el Título, los Avisos, la Convocatoria, y/o Suplemento respectivos, según sea el caso, de cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, 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 o asignación de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en Título, los Avisos, la Convocatoria, y/o Suplemento respectivos, según sea el caso, de cada Emisión, en todo caso apegándose a lo señalado en las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa.
Calificación otorgada a las Emisiones de Largo Plazo:	Cada Emisión de Largo Plazo será calificada por, al menos, una agencia calificadoras legalmente autorizada para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento, los Avisos y/o la Convocatoria correspondientes.
Calificaciones Otorgadas a Emisiones de Corto Plazo:	
Calificación Otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	<p>"HR+1". La calificación otorgada significa que el Emisor o emisión con esta calificación ofrece alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio.</p> <p>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.</p>
Calificación Otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:	<p>"F1+(mex)". La calificación otorgada indica la más alta capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificación nacional de la agencia, esta calificación se asigna al menor riesgo de incumplimiento en relación con otros en el mismo país. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, el signo (+) se agrega a la calificación asignada.</p> <p>La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.</p>
Depositario:	Indeval.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Intermediarios Colocadores:	(1) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México únicamente respecto de Emisiones de Largo Plazo; (2) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo

Financiero Actinver; (3) HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC; y (4) Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat respecto de Emisiones de Largo Plazo y Emisiones de Corto Plazo; y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como intermediario colocador, según lo determine Soriana en cada Emisión.

- Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como representante común de cada Emisión, según se determine en Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso.
- Legislación:** Los Certificados Bursátiles serán regidos por, e interpretados conforme a, la legislación mexicana aplicable.
- Régimen Fiscal:** La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Prospecto, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o 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 resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier Emisión realizada al amparo del mismo.
- Suplementos:** Las Emisiones de Largo Plazo se realizarán con base en un suplemento informativo que, entre otros conceptos, incluirá las características definitivas de dichas Emisiones (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 del pago de intereses, entre otras). Las características de cada Emisión de Largo Plazo serán determinadas por el Emisor y el o los intermediarios colocadores respectivos y serán dadas a conocer al momento de dicha Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y los suplementos respectivos, según sea el caso.
- Títulos:** Cada Emisión se documentará mediante uno o varios Títulos que se depositarán en Indeval.
- Aumento en el número de Certificados Bursátiles:** El número de Certificados Bursátiles colocados en una Emisión, podrá incrementarse en los términos que, en su caso, se señalen para la Emisión de que se trate en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o Suplemento respectivos, según sea el caso. Dichos Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles originales de la Emisión que corresponda (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso, el precio de colocación y, según sea el caso, la primera fecha de pago de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión.
- Cupones segregables:** Cualquier Emisión podrá contar con cupones segregables, que podrán negociarse por separado, según se describa en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o Suplemento respectivos.
- Forma de Colocación:** El mecanismo de colocación (subasta pública, asignación directa y discrecional o cierre de libro tradicional), proceso de asignación y otras características para la colocación de los Certificados Bursátiles, serán descritas en los Avisos, la Convocatoria y el Suplemento correspondientes.

Para las Emisiones de Corto Plazo a ser colocadas a través de un proceso de subasta en el cual cualquiera de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; o Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat participe como intermediario colocador líder o coordinador del proceso de subasta, se emplearán las "Bases generales del proceso de subasta para la adquisición de los certificados bursátiles de corto plazo" de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, mismas que fueron autorizadas por la CNBV mediante oficio número 153/30770/2011 de fecha 8 de junio de 2011, o de Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, mismas que fueron autorizadas por la CNBV mediante oficio número 153/31318/2011 de fecha 6 de septiembre de 2011. HSBC Casa

de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC actuará como intermediario colocador para las Emisiones de Corto Plazo sin ser líder o coordinador del proceso de subasta.

Destino de los Recursos:

El destino de los recursos derivados de cada una de las Emisiones a ser realizadas al amparo del Programa será descrito en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

Actinver

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



HSBC

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



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

Scotiabank

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

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa que se describe en este Prospecto se encuentran inscritos bajo el No. 0584-4.19-2020-006 en el RNV y son aptos para el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El presente Prospecto se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores y podrá consultarse en las siguientes direcciones de Internet: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

Monterrey, Nuevo León, a 13 de octubre de 2020.

Autorización de inscripción y difusión CNBV No. 153/12776/2020, de fecha 12 de octubre de 2020.

Cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) podrían tener como resultado impactos materiales sobre los procesos internos del Emisor, operación del negocio, situación financiera y en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener como resultado impactos materiales en los procesos internos del Emisor, así como en sus operaciones, situación financiera y cumplimiento de sus obligaciones contractuales, los cuales no son predecibles ni cuantificables a la fecha. Asimismo, es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF no sea comparable con la información financiera elaborada sin la aplicación del método retrospectivo para más de un ejercicio y periodos anteriores.

ÍNDICE

1) INFORMACIÓN GENERAL.....	11
a) Glosario de términos y definiciones.....	11
c) Resumen ejecutivo.....	13
<i>Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.B. INFORMACIÓN GENERAL – “Resumen ejecutivo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.....</i>	13
d) Factores de riesgo.....	14
<i>Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.C. INFORMACIÓN GENERAL – “Factores de riesgo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.....</i>	14
e) Otros valores Registrados en el RNV.....	19
<i>Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.D. INFORMACIÓN GENERAL – “Otros valores Registrados en el RNV” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.....</i>	19
f) Documentos de carácter público.....	20
2) EL PROGRAMA	21
a) Características del Programa.....	21
b) Destino de los fondos.....	28
c) Plan de distribución	29
d) Gastos relacionados con el Programa	30
e) Estructura de capital.....	31
f) Funciones del Representante Común.....	32
g) Nombre de las personas con participación relevante.....	34
3) EL EMISOR.....	35
a) Historia y desarrollo del Emisor	35
<i>Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.A. – LA COMPAÑÍA – “Historia y desarrollo de la Compañía” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.....</i>	35
b) Descripción del negocio	35
<i>Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B. – LA COMPAÑÍA – “Descripción del negocio” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.....</i>	35
i) Actividad principal.....	35
<i>Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.1. – LA COMPAÑÍA – “Actividad principal” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.....</i>	35
ii) Canales de distribución.....	35
<i>Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.2. – LA COMPAÑÍA – “Canales de distribución” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.....</i>	35
iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos.....	35
<i>Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.3. – LA COMPAÑÍA – “Patentes, licencias, marcas y otros contratos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.....</i>	35
iv) Principales clientes.....	35

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.4. – LA COMPAÑÍA – “Principales clientes” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 35

v) Legislación aplicable y situación tributaria 35

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.5. – LA COMPAÑÍA – “Legislación aplicable y situación tributaria” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 35

vi) Recursos humanos..... 35

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.6. – LA COMPAÑÍA – “Recursos humanos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 35

vii) Desempeño ambiental..... 35

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.7. – LA COMPAÑÍA – “Desempeño ambiental” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 35

viii) Información de mercado y Ventajas Competitivas 35

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.8. – LA COMPAÑÍA – “Información del mercado y ventajas competitivas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 35

ix) Estructura corporativa 36

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.9. – LA COMPAÑÍA – “Estructura corporativa” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 36

x) Descripción de los principales activos 36

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.10. – LA COMPAÑÍA – “Descripción de los principales activos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 36

xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales 36

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.11. – LA COMPAÑÍA – “Procesos judiciales, administrativos o arbitrales” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 36

4) INFORMACIÓN FINANCIERA 37

a) Información financiera seleccionada 37

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, y (ii) la Sección “III.A. Información Financiera” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 37

b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación 37

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, y (ii) la Sección III.B. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 37

c) Informe de créditos relevantes 37

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, que fue presentado a la CNBV

y la BMV el 24 de julio de 2020, y (ii) la Sección "III.C Informe de créditos relevantes" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 37

d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana..... 37

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D. INFORMACIÓN FINANCIERA – "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com, y (ii) la Sección "Comentarios y Análisis de la Administración" del reporte trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, mismo que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, y están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. .. 37

(i) Resultados de la operación 37

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D.1. INFORMACIÓN FINANCIERA – "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana – Resultados de la operación" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com y, (ii) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, mismo que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, el cual está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 37

(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital 37

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D.8. INFORMACIÓN FINANCIERA – "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana– Situación financiera, liquidez y recursos de capital" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com, y (ii) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, mismo que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, el cual está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. ..37

(iii) Control interno 37

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección III.D.9. INFORMACIÓN FINANCIERA – "Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana – Control Interno" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 37

e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas 38

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección III.E. INFORMACIÓN FINANCIERA – "Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 38

5) ADMINISTRACIÓN 39

a) Auditores externos..... 39

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.A. ADMINISTRACIÓN – "Auditores externos" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 39

b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés 39

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.B. ADMINISTRACIÓN – "Operaciones con partes relacionadas y conflictos de intereses" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com. 39

c) Administradores y accionistas	39
<i>Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.C. ADMINISTRACIÓN – "Administradores y accionistas" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.</i>	
d) Estatutos sociales y otros convenios	39
<i>Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.D. ADMINISTRACIÓN – "Estatutos sociales y otros convenios" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.</i>	
6) ACONTECIMIENTOS RECIENTES	40
7) PERSONAS RESPONSABLES	54
8) ANEXOS	63
a) Estados financieros	64
Se incorpora por referencia los siguientes documentos correspondientes a este anexo (i) los Estados Financieros del Emisor por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, contenidos en el Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2020 y, (ii) el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, presentado a la CNBV y a la BMV el 24 de julio de 2020, y está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com .	
b) Posición en instrumentos financieros	65
La posición en instrumentos financieros derivados correspondientes a los ejercicios del 2019, 2018 y 2017 incluidos en los estados financieros por dichos periodos presentados a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2020 y al segundo trimestre del 2020 terminado el 30 de junio de 2020, mismo que fue presentado a la CNBV y a la BMV el 24 de julio de 2020 y están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com .	
c) Opinión legal	66
d) Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles de Corto Plazo	67
e) Bases Generales del Proceso de Subasta para la Adquisición de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo	68

El presente Prospecto incorpora por referencia información contenida en (i) el Reporte Anual y (ii) el Reporte Trimestral, los cuales pueden ser consultados en la página de Internet de la BMV (www.bmv.com.mx), de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) y de Soriana (www.soriana.com).

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por el Emisor, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y, Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.

Los Anexos son parte integral del Prospecto autorizado por la CNBV, por lo que dichos documentos deben consultarse conjuntamente.

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de términos y definiciones

A continuación, se presenta un glosario con las definiciones de los principales términos y abreviaturas utilizadas en este Prospecto.

"Aviso"	Significa, según sea el caso, (i) el aviso de oferta pública en el que se detallarán las principales características de cada Emisión, o (ii) el aviso de colocación para fines informativos en el que se detallarán los resultados de cada Emisión, en ambos casos según sean publicados en la página de Internet de la BMV.
"BMV"	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Certificados" o "Certificados Bursátiles"	Significan los certificados bursátiles de corto o largo plazo a ser emitidos por el Emisor, materia del Programa.
"Certificados Bursátiles de Corto Plazo"	Significa los certificados bursátiles que se emitan al amparo del Programa con un plazo mínimo de 1 día y un plazo máximo de 365 días.
"Certificados Bursátiles de Largo Plazo"	Significa los certificados bursátiles que se emitan por el Emisor al amparo del Programa con un plazo mínimo de 1 año y un plazo máximo de 30 años.
"Circular Única"	Significan las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", publicadas por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido o sean modificadas.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Convocatoria"	Significa el aviso que realice el Emisor para convocar a una subasta pública para la colocación de Certificados Bursátiles de Corto Plazo, en el cual se incluyan las características relativas a una Emisión de Corto Plazo en particular.
"Día Hábil"	Significa cualquier día, distinto a un sábado, domingo o a cualquier otro día en el que los bancos comerciales en la Ciudad de México, estén autorizados u obligados a cerrar de conformidad con la ley aplicable.
"Emisión"	Significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles que el Emisor lleve a cabo al amparo del Programa.
"Emisión de Corto Plazo"	Significa cualquier Emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo.
"Emisión de Largo Plazo"	Significa cualquier Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo.
"EMISNET"	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la Bolsa.
"Emisor" o "Emisora" o "Soriana"	Significa Organización Soriana, S.A.B. de C.V.
"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Intermediarios Colocadores"	Significan Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como intermediarios colocadores de las Emisiones, y/o cualquier otro intermediario colocador que designe Soriana de tiempo en tiempo en los documentos de oferta correspondientes.
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Monto Total Autorizado"	Significa hasta \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, sin que las Emisiones de Corto Plazo excedan \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs.

“NIIF”	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (<i>International Financial Reporting Standards</i>) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (<i>International Accounting Standards Board</i>).
“Pesos”, “Ps”, “MXN” o “\$”	Significa la moneda de curso legal en México.
“Programa” o “Programa Dual”	Significa el programa de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Prospecto y al amparo del cual Soriana podrá realizar Emisiones de Corto Plazo y/o Emisiones de Largo Plazo, con carácter revolvente, autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/12776/2020, de fecha 12 de octubre de 2020.
“Prospecto”	Significa el presente prospecto de colocación, junto con todos sus anexos.
“Reporte Anual”	Significa el reporte anual por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, presentado por el Emisor a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1 de la Circular Única, y que se encuentra disponible en la página de internet de la BMV en la dirección: www.bmv.com.mx .
“Reporte Trimestral”	Significa el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2020, mismo que incluye una descripción de la posición en instrumentos financieros derivados y que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de abril de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33, fracción II de la Circular Única, y que se encuentra disponible en la página de internet de la BMV en la dirección: www.bmv.com.mx .
“Representante Común”	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, o cualquier otra sociedad autorizada para prestar servicios de representación común que se indique en el presente Prospecto, Título, Avisos, Convocatorias y/o Suplementos correspondientes.
“RNV”	Significa el Registro Nacional de Valores de la CNBV.
“Suplemento”	Significa cualquier suplemento al presente Prospecto que se prepare en relación con, y que contenga las características correspondientes a cada una de, las Emisiones de Largo Plazo.
“Subsidiaria”	Significa cualquier sociedad en la cual el Emisor tenga la mayoría de las acciones representativas de su capital social o tenga una influencia significativa, en términos de la LMV.
“Tenedores”	Significan los titulares de Certificados Bursátiles.
“Título”	Significa cada título que documente cada una de las Emisiones.
“UDIs”	Significa la unidad de inversión determinada por el Gobierno Federal en 1995. Indexada al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

c) Resumen ejecutivo

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.B. INFORMACIÓN GENERAL – “Resumen ejecutivo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.



d) Factores de riesgo

Los riesgos e información contenida o incorporada por referencia en el presente Prospecto deberán ser cuidadosamente considerados con anterioridad a la toma de una decisión de inversión en relación con los Certificados Bursátiles. Los siguientes riesgos son los principales riesgos a los que se considera que el Emisor y sus operaciones están sujetas; sin embargo, éstos no son los únicos riesgos a que el Emisor está sujeta en la actualidad y, en el futuro, el Emisor y sus operaciones podrían estar sujetas a nuevos riesgos o la importancia de los riesgos actuales podría cambiar o ser evaluada en forma distinta.

Cabe la posibilidad de que otros riesgos que actualmente no son del conocimiento del Emisor o que ésta no considera que sean significativos, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso en el negocio o las operaciones de la misma. El negocio, la situación financiera, la liquidez y los resultados del Emisor, así como la capacidad para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles pudieran verse afectados negativamente y en forma significativa por cualquiera de estos riesgos. El precio de cotización de los Certificados Bursátiles pudiera declinar debido a estos riesgos, y el tenedor de los mismos pudiera perder todo o parte de su inversión.

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.C. INFORMACIÓN GENERAL – “Factores de riesgo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

Factores de riesgo relacionados con la compañía.

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.C. INFORMACIÓN GENERAL – “Factores de riesgo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

Factores de riesgo relacionados con México.

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.C. INFORMACIÓN GENERAL – “Factores de riesgo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

Riesgos relativos a los Certificados Bursátiles.

Debido a que los Certificados Bursátiles son instrumentos que estarán sujetos a valuaciones diarias, utilizando el precio del vector, un aumento importante en la tasa de interés podría generar una baja en el valor de mercado de los Certificados Bursátiles. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio, en el momento y en la cantidad deseados.

Mercado limitado de los Certificados Bursátiles.

En general no existe un mercado secundario activo y líquido para los Certificados Bursátiles. Es probable que dicho mercado no se desarrolle una vez finalizada la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles.

El precio al cual se pueden negociar los Certificados Bursátiles es afectado por diversos factores, como son: a) la tasa de interés, b) cambios en el régimen fiscal, y/o c) condiciones económicas financieras prevalecientes en México, entre otros. Por lo anterior, no es posible asegurar que los Certificados Bursátiles serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio, en el momento y en la cantidad deseados. Por ello, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

Riesgo de reinversión.

El Programa contempla que cada Emisión que se realice al amparo del mismo tendrá sus propias características. En caso que así se señale en los Suplementos y Títulos respectivos, cualquier Emisión podría contemplar la posibilidad de ser amortizada anticipadamente y podría también contemplar casos de vencimiento anticipado. En el supuesto de que una Emisión efectivamente sea amortizada anticipadamente voluntariamente o como resultado de alguna causal de vencimiento anticipado, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles correrán el riesgo de que los recursos que reciban como producto de dicho pago anticipado no puedan ser invertidos en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los generados por los Certificados Bursátiles.

Prelación en caso de concurso mercantil.

Los Tenedores serán considerados, en cuanto a su preferencia de pago, en igualdad de circunstancias que los demás acreedores comunes del Emisor. Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de concurso mercantil o quiebra del Emisor, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos a favor de los trabajadores, los créditos a favor de acreedores singularmente privilegiados,

los créditos con garantías reales y los créditos fiscales, tendrán preferencia sobre los créditos a favor de los acreedores comunes del Emisor, incluyendo los derivados de los Certificados Bursátiles.

Asimismo, de conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones del Emisor a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, si las obligaciones del Emisor se encuentran denominadas en Pesos, deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de las UDIs en la fecha de declaración del concurso mercantil) y si las obligaciones se encuentran denominadas en UDIs, dichas obligaciones se mantendrán denominadas en dichas unidades. Asimismo, las obligaciones del Emisor denominadas en Pesos o UDIs, cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

Modificación al régimen fiscal de los certificados bursátiles.

El régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles podría modificarse a lo largo de la vigencia de los mismos y con ello afectarse los pagos que el Emisor realice a los Tenedores.

Información sobre estimaciones.

El presente Prospecto contiene información sobre ciertas estimaciones y/o proyecciones. Toda información distinta a la información histórica que se incluye en el mismo, refleja las perspectivas del Emisor en relación con posibles acontecimientos y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. El Emisor advierte a los inversionistas potenciales que los resultados reales pueden ser sustancialmente distintos a los esperados y que no deberán basarse de forma indebida en información sobre estimaciones. Las expresiones "cree", "espera", "considera", "estima", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas estimaciones en el presente Prospecto.

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles y del Emisor puede estar sujeta a revisión.

Las calificaciones crediticias otorgadas a los Certificados Bursátiles y al Emisor podrán estar sujetas a revisión (ya sea a la baja o a la alza) por distintas circunstancias relacionadas con el Emisor, México u otros temas que en opinión de las agencias calificadoras resulten relevantes. Los inversionistas deberán ponderar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes, las cuales se acompañarán al Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Inestabilidad de los mercados.

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

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

De conformidad con lo establecido con la Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Emisor la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes de los documentos de las Emisiones. Al ser facultades (más no obligaciones) del Representante Común el solicitar la información y realizar las visitas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información ni realice las visitas. Asimismo, cualquier verificación que realice el Representante Común se basará en información que reciba de terceros, sin que dicho Representante Común la haya preparado.

La verificación que, en su caso, realice el Representante Común, será con la información proporcionada para tales fines.

El Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles, la información para verificar el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el título, incluyendo sin limitar, la información y documentación que considere necesaria. Lo anterior en el entendido que la verificación que el Representante Común realice, será con la información proporcionada para tales fines.

El Emisor podría estar expuesta tanto a ataques cibernéticos, como a otras violaciones de seguridad informática o de sus redes o tecnología de la información, los cuales podrían afectar adversamente su negocio y operaciones.

Es posible que el Emisor pueda ser objeto de ataques cibernéticos y otras amenazas o violaciones de seguridad informática que pudieran llegar a comprometer y, en su caso, afectar materialmente los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos de la misma. Los riesgos de seguridad asociados con la tecnología de la información han incrementado en años recientes debido a un aumento en la sofisticación y actividades de aquellas personas que llevan a cabo ataques

cibernéticos. Una falla de o ataque a los sistemas de tecnología de la información, redes, operación y seguridad tecnológicos e informáticos del Emisor podría afectar adversamente su negocio y resultar en la divulgación o uso indebido de información confidencial o personal (propia o de terceros), causando interrupciones significativas en los servicios u otras dificultades operativas, así como incrementos en sus costos o causar pérdidas. Asimismo, el uso y divulgación no autorizado de información confidencial y/o sensible derivado de un ataque cibernético y otras amenazas y violaciones de seguridad informáticas pudiera llegar a tener un efecto adverso en el negocio, reputación y/o rentabilidad del Emisor.

Cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) podrían tener como resultado impactos materiales sobre los procesos internos del Emisor, operación del negocio, situación financiera y en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

La aplicación inicial de nuevas NIIF podría tener como resultado impactos materiales en los procesos internos del Emisor, así como en sus operaciones, situación financiera y cumplimiento de sus obligaciones contractuales, los cuales no son predecibles ni cuantificables a la fecha. Asimismo, es posible que la información financiera que sea elaborada conforme a las nuevas NIIF no sea comparable con la información financiera elaborada sin la aplicación del método retrospectivo para más de un ejercicio y periodos anteriores.

Cualquier deterioro de nuestras relaciones laborales con nuestros empleados o aumento de los costos laborales, podría afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

Si bien creemos que las relaciones laborales con nuestros empleados y contratistas son buenas, no se puede asegurar que un paro o huelga no ocurrirán en cualquiera de nuestras instalaciones, tiendas, proyectos o prospectos de desarrollo. No podemos asegurar que no surgirán disputas en relación con los términos de los contratos laborales en el futuro o que seremos capaces de negociar contratos aceptables, lo cual podría resultar, entre otras cosas, en huelgas, paros laborales, o desaceleraciones, interrupciones de nuestras operaciones y un incremento en nuestros costos de operación como resultado de los sueldos o de mayores prestaciones. En caso de existir cualesquiera de las situaciones anteriores, las mismas pudieran tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones.

Nuestro negocio es dependiente de la capacidad de atraer y retener un número importante y creciente de trabajadores calificados. Nuestra capacidad para satisfacer nuestras necesidades laborales y al mismo tiempo controlar los costos asociados con la contratación y capacitación de nuevos empleados se encuentra sujeta a factores externos, tales como niveles de desempleo, niveles de salario prevalecientes, legislación en torno al salario mínimo y cambios demográficos. Los cambios que impidan nuestra capacidad para atraer y retener empleados calificados podrían afectar adversamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Nuestros resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa por el incremento de los costos relacionados con nuestro personal. La existencia de presiones inflacionarias de carácter general y la reforma de las leyes y los reglamentos aplicables en materia laboral podrían incrementar los costos relacionados con nuestro personal, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones.

Un aumento en los aranceles y controles de exportación o importación podrían tener un impacto adverso y significativo sobre nuestras operaciones.

Nuestro éxito futuro depende de nuestra capacidad para seleccionar y adquirir mercancía de calidad a precios atractivos. No obstante el hecho que hemos sido históricamente capaces de identificar y adquirir mercancía de calidad a buenos precios, dicha mercancía podría verse sujeta a impuestos a la importación más altos a los que se encuentran sujetos actualmente.

Adicionalmente, las políticas, aranceles y otras imposiciones y requisitos en materia de comercio exterior sobre bienes importados, que dependen del lugar de origen del producto o de las especificaciones y naturaleza del mismo, así como otros factores relacionados con el comercio exterior de los países con los que tenemos contacto, están fuera de nuestro control y podrían resultar en dificultades para obtener mercancía y productos de calidad a bajo costo de estos países y, consecuentemente, podrían tener un efecto adverso significativo sobre nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

Emergencias sanitarias con repercusiones mundiales o nacionales.

Es posible que se declaren emergencias sanitarias por el brote y propagación de enfermedades a nivel internacional o nacional, como es el caso de la emergencia de salud surgida por el virus SARS-CoV-2 (conocida comúnmente como “coronavirus”) y por la enfermedad que causa (“COVID-19”), lo cual podría generar paros de actividades comerciales y sociales, confinamientos, cierres de fábricas y lugares de trabajo, tiendas de conveniencia, centros de estudio, entre otros, así como volatilidad o caídas en los mercados bursátiles y recesiones económicas. No podemos anticipar las acciones legales o de cualquier otra naturaleza que podrían ser requeridas por parte de los gobiernos, empresas o particulares para hacer frente a cualquier emergencia en materia de salud. La magnitud del impacto en el negocio del Emisor, su situación financiera y los resultados de las operaciones, que podrían ser materiales, dependerá de acontecimientos futuros que son inciertos, incluyendo entre otros, la intensidad y la duración de las consecuencias derivadas de la pandemia.

La capacidad del Emisor de producir, distribuir y vender sus productos es crítica para sus operaciones y cualquier emergencia de salud (incluyendo la emergencia sanitaria causada por COVID-19), ya sea a nivel internacional o nacional, podría tener un efecto adverso en dichas operaciones, así como en condiciones de mercado y precios de insumos, lo cual podría afectar materialmente las ventas, los

resultados de las operaciones y el flujo de efectivo del Emisor. Si la pandemia causada por COVID-19 se prolonga por un plazo considerable y/o si las autoridades solicitan el cierre de las tiendas del Emisor de manera total o parcial y/o si se imponen o sugieren cuarentenas y aislamiento, podría haber afectaciones materiales adversas en las siguientes áreas: (1) Operaciones – Podrían imponerse cierres de tiendas (totales o parciales) o restricciones de aforo en tiendas y también podrían afectarse las operaciones de nuestros proveedores y/o la cadena de distribución de productos del Emisor. Esto podría afectar la operación del Emisor. (2) Legal – Las autoridades competentes podrían imponer cierres totales o parciales de tiendas físicas, restricciones de aforo en tienda o restricciones de movilidad para nuestra cadena de distribución. En caso de incumplimiento, podrían imponerse multas o sanciones. No se considera que haya habido afectaciones legales relevantes por la contingencia sanitaria. El Emisor considera que, al pertenecer a uno de los sectores más defensivos al abastecer productos esenciales a la población, lejos de haber visto un impacto negativo en sus ventas por motivo de la contingencia, se ha mantenido estable tras los cambios en las tendencias actuales de consumo, sin embargo, dichas tendencias podrían cambiar con el tiempo, por lo que el Emisor no puede asegurar que la pandemia no tenga un impacto negativo en sus operaciones o situación financiera. El Emisor ha adoptado planes de continuidad de operación los cuales se considera que han tenido una efectividad adecuada para mitigar las afectaciones en la situación financiera, resultados y operaciones del Emisor. Dichos planes podrían volver a ser implementados o adecuados en el futuro para mitigar riesgos operativos, sin embargo, no se puede asegurar que los mismos cumplan con las expectativas. Ver la sección "Acontecimientos Recientes – Contingencia sanitaria causada por la enfermedad COVID-19" para una descripción de las principales acciones llevadas a cabo por el Emisor y tendencias actuales de consumo en relación con la pandemia causada por el COVID-19 en las operaciones del Emisor.

Asimismo, una desaceleración económica o efectos económicos globales negativos por la ya declarada pandemia que se ha extendido a nivel mundial, combinada con las fluctuaciones en los precios del petróleo, la incertidumbre de la política monetaria y las nuevas perspectivas políticas de la administración de México, probablemente agravarán los efectos adversos de estas difíciles condiciones económicas y de mercado en nuestro negocio y en otros participantes en la industria.

Las condiciones económicas adversas en América del Norte pueden afectar negativamente nuestro negocio, nuestra situación financiera, los resultados de las operaciones y las perspectivas

Somos una empresa constituida en México y llevamos a cabo nuestras operaciones en México. Nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas pueden verse particularmente afectados por la condición general de las economías en los Estados Unidos de América, Canadá y México, incluyendo inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, regulación, impuestos, aumento de la delincuencia, tasas y otros desarrollos políticos, sociales y económicos sobre los cuales no tenemos control alguno. Además, la economía mexicana sigue estando fuertemente influenciada por la economía de los Estados Unidos de América y, por lo tanto, el deterioro de las condiciones económicas de los Estados Unidos de América o las relaciones entre México y los Estados Unidos de América puede afectar a la economía mexicana. En el pasado, México ha experimentado períodos prolongados de crisis económica causados por factores internos y externos sobre los cuales no tenemos control. Estos períodos se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio, alta inflación, contracción económica, una reducción de los flujos internacionales de capital, una reducción de la liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. Dichas condiciones podrían regresar.

El valor de mercado de los valores de las empresas mexicanas se ve afectado, en distinta medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países de mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas en estos países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a la evolución de cualquiera de estos otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de los valores de los emisores mexicanos, incluidos nuestros valores.

Además, la correlación directa entre las condiciones económicas en México y los Estados Unidos de América se ha agudizado en los últimos años como resultado de la renegociación del TLCAN y el aumento de la actividad económica entre los 2 países. El 1 de octubre de 2018, Estados Unidos de América, Canadá y México anunciaron que llegaron al USMCA para modernizar y actualizar su relación de libre comercio y reemplazar el TLCAN. El USMCA fue firmado por los Estados Unidos de América, Canadá y México el 30 de noviembre de 2018. El 19 de junio de 2019, México se convirtió en el primer país en ratificar el acuerdo comercial del USMCA, siendo éste ratificado el pasado 29 de enero por el presidente Donald Trump. Adicionalmente, en esa misma fecha, el Primer Ministro de Canadá presentó ante la cámara de los Comunes del gobierno canadiense, el texto final del T-MEC para su aprobación, y fue aprobado por el Senado canadiense el 13 de marzo de 2020. El USMCA entró en vigor a los 3 meses posteriores al último aviso de aprobación que se presentó por las partes, es decir, el 1 de julio de 2020, por lo que hasta ese momento fue obligatorio para las tres naciones. Cualquier modificación al USMCA podría afectar negativamente nuestras operaciones y los niveles actuales y futuros de nuestras ventas y ganancias. Cualquier tema que surja con el USMCA y la terminación del TLCAN tiene el potencial de erosionar el acceso de México al mercado interno de los Estados Unidos de América y podría afectar negativamente la inversión, el desarrollo, el crecimiento y la confianza del consumidor en México, así como los tipos de cambio.

Además, la migración ilegal a través de México a los Estados Unidos de América ha causado fricciones entre los dos países y podría reducir la actividad económica entre ellos. El 7 de junio de 2019, México y los Estados Unidos de América firmaron una declaración conjunta comprometiéndose a emprender acciones específicas para controlar la migración ilegal. Con anterioridad a dicha fecha, el presidente de los Estados Unidos de América había anunciado planes para imponer aranceles de importación en respuesta al problema de la migración ilegal en la frontera con México.

No podemos asegurar que el gobierno de los Estados Unidos de América no impondrá aranceles futuros a México y que no seremos afectados negativamente por dichos planes o aranceles. El gobierno mexicano podría implementar acciones de represalia en contra de los Estados Unidos de América por la imposición de aranceles. Si los Estados Unidos de América impusieran aranceles a los productos

mexicanos, esto podría resultar en precios más altos y una falta de competitividad para los productos mexicanos, lo que afectaría negativamente nuestro negocio y nuestros resultados de operación.

Deuda Bancaria y certificados bursátiles a largo plazo

La deuda bancaria y bursátil del Emisor con costo al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 asciende aproximadamente a \$23,234 millones, \$22,663 millones y \$22,941 millones respectivamente, representando el 28.4%, 32.0% y 32.7%, de los pasivos totales consolidados, respectivamente, y 36.3%, 36.6% y 39.1% del capital contable consolidado, respectivamente. El Emisor se encuentra sujeto al cumplimiento de las restricciones y obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los contratos que documenta dichas deudas. En caso de incumplimiento de cualquiera de dichas restricciones y obligaciones, el Emisor podría verse afectado materialmente en su situación financiera, operativa y legal.

Evaluación del deterioro del valor del crédito mercantil y los activos intangibles de vida indefinida

El Emisor revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados, de las unidades generadoras de efectivo. Por la relevancia de las cifras, un cambio en los supuestos condiciones sobre la recuperación de los activos intangibles de vida indefinida, puede originar un efecto material adverso en los montos registrados por el Emisor en sus estados financieros consolidados.

El crédito mercantil y los activos intangibles con una vida útil indefinida, se sujetan a pruebas de deterioro al menos cada año, independientemente de que exista o no un indicio de que el activo podría haberse deteriorado. Dichos activos intangibles representan el 13%, 14.3% y 14.7%, respectivamente, del total del activo consolidado al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017. La evaluación del deterioro del crédito mercantil y los activos intangibles de vida indefinida involucra la aplicación de juicios significativos por parte de la administración del Emisor al determinar los supuestos y premisas relacionadas con la estimación del valor de recuperación de las unidades generadoras de efectivo, principalmente lo relacionado a tasas de descuento, tasas de crecimiento de la industria, margen de utilidad bruta esperado, y UAFIDA (utilidad antes de financiamiento e impuestos, intereses, depreciación y amortización) proyectado, por lo que dichos juicios podrían omitir información material para la evaluación del deterioro del valor del crédito mercantil y los activos intangibles de vida indefinida del Emisor.

Riesgos de liquidez

A fin de financiar la adquisición de CCM, el Emisor ha realizado emisiones de deuda a través del Programa de Certificados Bursátiles que operaba, accediendo al mercado de deuda nacional. Adicionalmente, el Emisor ha recurrido a la contratación de préstamos bancarios de corto y largo plazo. Los vencimientos de principal de la deuda bancaria y bursátil a largo plazo que tiene como obligación el Emisor, han sido programados en cada fecha en función a la expectativa de generación de flujos libre de caja del Emisor, por lo cual el Emisor estima que podrá cumplir oportunamente con sus compromisos adquiridos con sus acreedores. Sin embargo, El Emisor no puede asegurar el cumplimiento de dichos compromisos como consecuencia de situaciones imprevistas en su operatividad.

A esta fecha, el Emisor ha podido colocar sus emisiones de deuda en el mercado de manera exitosa y de forma continua durante los últimos años y ha podido acceder a líneas de crédito tanto comprometidas como no comprometidas con diversas instituciones financieras. No obstante lo anterior, el Emisor no puede garantizar que en el futuro contará o tendrá acceso a nuevos recursos financieros, lo cual podría tener un efecto adverso en sus resultados de operación y situación financiera.

El Emisor cuenta con líneas de crédito comprometidas con algunas instituciones financieras nacionales que le permiten tener cierta flexibilidad financiera en caso de requerir cubrir ciertos compromisos o incrementar su liquidez. El Emisor cuenta con líneas de crédito autorizadas no comprometidas con diferentes bancos que le permitirían eventualmente enfrentar cualquier situación de necesidad adicional de efectivo.

El Emisor, a través de su área de Tesorería y Finanzas, realiza proyecciones de flujo de efectivo, dando seguimiento diario a su comportamiento y de los niveles de tesorería, con lo cual le permiten anticipar cualquier evento que pudiera poner en riesgo sus niveles de liquidez para poder enfrentar las diferentes obligaciones de pago a cargo del Emisor. Asimismo dichas proyecciones del flujo de efectivo y el seguimiento diario del comportamiento de la tesorería, le permiten al Emisor poder planear y anticipar las acciones necesarias para cubrir oportunamente cualquier necesidad de efectivo que pudiese requerir en el futuro, sin embargo, dichas proyecciones se encuentran sujetas a eventos y situaciones no previsibles, lo cual podría tener un efecto adverso en sus resultados de operación y situación financiera.

e) Otros valores Registrados en el RNV

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección I.D. INFORMACIÓN GENERAL – “Otros valores Registrados en el RNV” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com



f) Documentos de carácter público

El presente Prospecto y otros documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la BMV como parte de la solicitud de inscripción del Programa en el RNV pueden ser consultados en la página electrónica en la red mundial (Internet) de la BMV en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx y en la página de la CNBV en la siguiente dirección: www.gob.mx/cnbv.

Las páginas de Internet que aquí se mencionan no forman parte de este Prospecto, de los Suplementos o de los Avisos y por esta razón no han sido revisadas por el Emisor.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de dicha documentación y del presente Prospecto, solicitándolo por escrito a la atención de Claudia Iveth González Romero quien está a cargo del Departamento de Relación con Inversionistas, con dirección en Alejandro de Rodas número 3102-A, Col. Las Cumbres 8° Sector, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64610, teléfono: (81) 8329-9000 Ext: 9443 / 7367, correo electrónico: (claudiaigr@soriana.com), o igualmente en la página electrónica de Internet de Soriana que es (www.soriana.com).

2) EL PROGRAMA

a) Características del Programa

1. Descripción del Programa

Cada Emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del presente Programa contará con sus propias características según se determine para cada Emisión en el Suplemento, Avisos, Convocatorias y Títulos correspondientes.

Los Certificados Bursátiles emitidos conforme al Programa estarán denominados en Pesos o en UDIs. El monto de la Emisión, precio, denominación, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable, la forma de calcularla, y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinados por el Emisor y el o los Intermediarios Colocadores para cada Emisión en el Suplemento, Avisos, Convocatorias y Título correspondientes.

Soriana podrá emitir, ofrecer y colocar una o más Emisiones, de manera simultánea o sucesiva, hasta por el Monto Total Autorizado, siempre y cuando el saldo insoluto de las emisiones de Certificados Bursátiles no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

Las Emisiones podrán ser Emisiones de Corto Plazo o Emisiones de Largo Plazo de conformidad con las restricciones que se establecen en este Prospecto.

2. Tipo de instrumento

Certificados Bursátiles, las cuales se podrán colocar por el Emisor indistintamente, a través de Emisiones de Corto Plazo y Emisiones de Largo Plazo.

3. Clave de pizarra genérica

La clave de pizarra o identificación de cada Emisión de Largo Plazo estará integrada por la clave cotización del Emisor en la BMV ("SORIANA") y los dígitos que identifiquen el año en que se realice la Emisión y, en su caso, el número de Emisión realizada en ese año. La clave de pizarra o identificación de cada Emisión de Corto Plazo estará integrada por la clave cotización del Emisor en la BMV ("SORIANA"), el número de Emisión y los dígitos que identifiquen el año en que se realizó la Emisión.

4. Tipo de Oferta

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Programa, serán objeto de oferta pública. El tipo de oferta pública será definido en cada Emisión Suplemento y se establecerá en los Avisos, Convocatorias, Títulos y en los Suplementos correspondientes.

5. Denominación

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos o UDIs, según se señale en los Avisos, Títulos, Convocatorias o en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

6. Monto Total Autorizado del Programa

Hasta \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.

El saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación no podrá exceder de \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100) o su equivalente en UDIs, en el entendido que el saldo insoluto de las Emisiones vigentes en cualquier fecha no podrá exceder del Monto Total Autorizado del Programa y en su caso, las Emisiones de Corto Plazo no podrán exceder del monto máximo establecido para las mismas.

7. Monto por Emisión

El monto de cada Emisión será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o los Suplementos correspondientes, según sea el caso. El saldo insoluto de principal de todas las Emisiones que se realicen al amparo del Programa no podrán exceder del Monto Total Autorizado del Programa.

8. Vigencia del Programa

El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir del oficio autorización emitido por la CNBV, plazo durante el cual el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.

9. Valor Nominal

El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100) o 100 (cien) UDIs.

10. Plazo

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión y se establecerá en el Título, en los Avisos, las Convocatorias y en los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

Los Certificados Bursátiles podrán ser de corto o largo plazo.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo podrán tener un plazo mínimo de 1 día y un plazo máximo de 365 días.

Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrán tener un plazo mínimo de entre 1 año y un plazo máximo de 30 años.

11. Tasa de interés

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses desde la fecha de su Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. 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 fijará para cada Emisión y se indicará en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso. Los Certificados Bursátiles podrán ser colocados a precios distintos a los de su valor nominal, caso en el cual dicha situación se dará a conocer en el Título, los Avisos y/o el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

Para las Emisiones de Corto Plazo, los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses conforme a cualquier de las siguientes modalidades según se determine en el Título, los Avisos y la Convocatoria correspondientes:

(i) Tasa Fija; y

Para determinar el monto de intereses pagaderos en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a cada Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TB}{360} \times ND \right)$$

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
- VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual, expresado en porcentaje.
- ND = Número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.

(ii) Tasa Variable

Cuando el Emisor haga la convocatoria para la subasta deberá indicar cual tasa de referencia utilizará y en función de dicha tasa se utilizará el caso 1 o el caso 2 siguientes.

CASO 1

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de [●]% ([●] por ciento) a la [Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de [hasta 28 (veintiocho) días]] ("Tasa de Interés de Referencia" o "TIIE") y en caso de que no se publicara la TIIE a plazo de hasta [28] ([veintiocho]) días se utilizará la TIIE al plazo más cercano, dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábilés anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de [hasta 28 (veintiocho)] días. La Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar al número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.

CASO 2

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de [●]% ([●] por ciento) a la [la tasa de rendimiento anual (promedio ponderada o la que la sustituya) en colocación primaria de los Certificados de

la Tesorería de la Federación a plazo de [28] ([veintiocho]) días ("Tasa de Interés de Referencia" o "CETES"), que sea dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en la semana que corresponda a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de las dos semanas anteriores a dicha fecha en cuyo caso deberá tomarse la tasa publicada el Día Hábil más próximo a dicha fecha, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la tasa CETES deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquélla que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de CETES a plazo de [28] ([veintiocho]) días. La Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar al número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{360} \times PL \right) \frac{NDE}{PL} - 1 \right] \times \left[\frac{360}{ND} \right]$$

Donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.
TR = Tasa de Interés de Referencia (o la tasa que la sustituya), expresado en porcentaje.
PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia (o la tasa que la sustituya) en días naturales.
ND = Número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.

Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de su Fecha de Emisión, o al inicio de cada Periodo de Intereses correspondiente, y los cálculos para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales del Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses" referida más adelante.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a cada Periodo de Intereses, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TB}{360} \times ND \right)$$

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses correspondiente.
VN = Valor Nominal [o Valor Nominal Ajustado] de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB = Tasa de Interés Bruto Anual, expresada en porcentaje.
ND = Número de días naturales del Periodo de Intereses correspondiente.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada por el Representante Común no sufrirá cambios durante el mismo.

Procedimiento para el cálculo del monto de los intereses y el principal en Moneda Nacional

Únicamente en caso que la emisión se realice en UDIS.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión, o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas. Para determinar el monto de intereses a pagar en Pesos, en cada Fecha de Pago de Intereses, el Representante Común aplicará el valor de la UDI vigente en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, utilizando la siguiente fórmula:

$$I_t = U_t \times SI_{t-1} \times \left[\left(\frac{T}{360} \right) \times N_t \right]$$

En donde:

I_t = Intereses a pagar en la Fecha de Pago de Intereses
 U_t = Valor de la UDI aplicable en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.
 SI_{t-1} = Saldo Insoluto de Principal en la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior, expresado en UDIS.
 T = Tasa de Interés Bruto Anual, expresada en porcentaje.
 N_t = Días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.
 $t = 1, \dots, n$, donde 1 es la primera Fecha de Pago de Intereses prevista en el calendario de pagos que se incluye en la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses" referida más adelante.

El valor de la UDI que el Representante Común deberá considerar será aquel que resulte aplicable en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, según lo haya dado a conocer el Banco de México, y a falta de este, el valor de la UDI a la fecha más cercana. En caso que el valor de la UDI deje de publicarse, el Representante Común deberá utilizar aquel método sustitutivo que el Banco de México aplique en su lugar para indicar las variaciones en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

El Representante Común dará a conocer a la CNBV a través de STIV-2, a la BMV a través de Emisnet, al Indeval por escrito o a través de los medios que dichas partes determinen, al Emisor por escrito (pudiendo ser a las direcciones de correos electrónicos: rodrigojbc@soriana.com, claudiaigr@soriana.com y joselmg@soriana.com, a más tardar en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda, el monto en Pesos de intereses que deberá pagarse, y en su caso de principal [y el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación]. Asimismo, dará a conocer con la misma anticipación a la CNBV a través del STIV-2, y a la BMV a través de EMISNET, o a través de los medios que éstas determinen, la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente Periodo de Intereses.]

12. Fechas de pago de intereses

Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se indique para cada Emisión realizada al amparo del Programa en el Título, los Avisos, la Convocatoria y el Suplemento correspondientes.

13. Lugar y forma de pago de principal e intereses

El monto de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento o en cada una de las fechas de pago, según se determine en el Título, los Avisos y la Convocatoria correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los intermediarios correspondientes, de conformidad con el procedimiento establecido para dichos efectos en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso. La suma que, en su caso, se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Emisor, ubicado en Alejandro de Rodas No. 3102-A, Col. Cumbres 8º Sector, 64610 Monterrey, Nuevo León, en la misma moneda que la suma principal, o en el domicilio que se indique en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso, en la misma moneda que la suma principal.

14. Amortización

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento correspondientes, según sea el caso, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones voluntarias o programadas; en el entendido que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, incluyendo disposiciones relativas al pago de primas por amortización anticipada.

15. Amortización Anticipada

En su caso, la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles podrá llevarse a cabo en la manera en que se indique en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso, sin que para ellos se requiera obtener el consentimiento de la Asamblea General de Tenedores.

16. Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán o no darse por vencidos de forma anticipada, de acuerdo con lo que se establezca en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos.

17. Obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y casos de vencimiento anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y causales de vencimiento anticipado, según se determine para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso.

18. Garantías

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo a ser emitidos al amparo del Programa constituyen deuda quirografaria de Soriana y contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor.

Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrán constituir deuda quirografaria de Soriana o contar con garantía específica (real o personal), según se determine para cada Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, pero en todo caso contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V.

En la medida en que las características de las emisiones que se realicen al amparo del Programa cambien (incluyendo, sin limitación, cambios de apoderados, sustitución del Aval o adición de avalistas, o se otorguen garantías en relación con dichas emisiones) de tal manera que, conforme a la legislación aplicable, sea necesario emitir una nueva opinión legal, el Emisor se obliga a presentar una nueva opinión legal que atienda las nuevas características de la o las emisiones de que se trate.

19. Sobreasignación de los Certificados Bursátiles:

Según se determine en el Título, los Avisos, la Convocatoria, y/o Suplemento respectivos, según sea el caso, de cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, 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 o asignación de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en Título, los Avisos, la Convocatoria, y/o Suplemento respectivos, según sea el caso, de cada Emisión, en todo caso apegándose a lo señalado en las Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa.

20. Calificación Otorgada a las Emisiones de Largo Plazo Realizadas al Amparo del Programa

Cada Emisión de Largo Plazo será calificada por, al menos, una agencia calificadora legalmente autorizada para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento, los Avisos y/o la Convocatoria correspondientes.

21. Calificaciones a Emisiones de Corto Plazo

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a las Emisiones de Corto Plazo que se realicen al amparo del Programa: "HR+1". La calificación otorgada significa que el Emisor o emisión con esta calificación ofrece alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. a las Emisiones de Corto Plazo que se realicen al amparo del Programa: "F1+(mex)". La calificación otorgada indica la más alta capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificación nacional de la agencia, esta calificación se asigna al menor riesgo de incumplimiento en relación con otros en el mismo país. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, el signo (+) se agrega a la calificación asignada.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías la agencia calificadora correspondiente.

22. Depositario

Los Títulos se mantendrán en depósito en Indeval.

23. Posibles Adquirentes

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

24. Intermediarios Colocadores

(1) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México únicamente respecto de Emisiones de Largo Plazo; (2) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; (3) HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y (4) Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat respecto de Emisiones de Largo Plazo y Emisiones de Corto Plazo; y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como intermediario colocador, según lo determine Soriana en cada Emisión.

25. Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa autorizada por el Emisor para actuar como representante común de cada Emisión, según se determine en Título, los Avisos, la Convocatoria y/o el Suplemento respectivos, según sea el caso.

Las funciones del Representante Común se describen en la sección “El Programa - Funciones del Representante Común”.

26. Autorización de la CNBV

La CNBV, mediante oficio No. 153/12776/2020, de fecha 12 de octubre de 2020, autorizó el Programa y la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al mismo en el RNV.

27. Legislación

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos por, e interpretados conforme a, la legislación mexicana aplicable.

28. Régimen Fiscal

La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Prospecto, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o 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 resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de cualquier Emisión realizada al amparo del mismo.

29. Suplementos

Las Emisiones de Largo Plazo se realizarán con base en un Suplemento Informativo que, entre otros conceptos, incluirán las características definitivas de dichas Emisiones (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 del pago de intereses, entre otras). Las características de cada Emisión de Largo Plazo serán determinadas por el Emisor y el o los Intermediarios Colocadores respectivos y serán dadas a conocer al momento de dicha Emisión en el Título, los Avisos, la Convocatoria y los Suplementos respectivos, según sea el caso.

30. Títulos

Cada Emisión se documentará mediante uno o varios Títulos que se depositarán en Indeval.

31. Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de cada Emisión realizada conforme al Programa

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los “Certificados Bursátiles Adicionales”) a los Certificados Bursátiles amparados en el Título correspondiente (los “Certificados Bursátiles Originales”). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la presente Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de hacer y no hacer y causas de vencimiento anticipado, en su caso) excepto por la fecha de emisión, el primer Periodo de Intereses, en su caso, y el plazo de su vigencia, que en todos los casos concluirá en la Fecha de Vencimiento original.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, y de la adquisición de Certificados Bursátiles Adicionales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales o de los Certificados Bursátiles Adicionales emitidos. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa), y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una causa de vencimiento anticipado de conformidad con lo establecido en el Título correspondiente, conforme a los Certificados Bursátiles Originales; en el entendido que el Emisor deberá entregar una certificación firmado por un Funcionario Responsable respecto de que previo a la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales se cumplen estas condiciones.

b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

- c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la Emisión, (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales), y (iv) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales).
- d) La emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido de que si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que ampare la emisión de los Certificados Bursátiles Originales, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, en el entendido que los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses en el Periodo de Intereses que se encuentren en vigor a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses desde la fecha en que inicie el Periodo de Intereses vigente de los Certificados Bursátiles Originales, por lo que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.
- e) Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.
- f) El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular.
- g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

32. Cupones Segregables

Cualquier Emisión realizada al amparo del Programa podrá contar con cupones segregables, que podrán negociarse por separado, según se describa en el Título, Avisos, Convocatorias y Suplemento respectivos.

33. Forma de Colocación

El mecanismo de colocación (subasta pública, asignación directa y discrecional o cierre de libro tradicional), proceso de asignación y otras características para la colocación de los Certificados Bursátiles, serán descritas en los Avisos, la Convocatoria y el Suplemento correspondientes.

Para las Emisiones de Corto Plazo a ser colocadas a través de un proceso de subasta en el cual cualquiera de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; o Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat participe como intermediario colocador líder o coordinador del proceso de subasta, se emplearán las "Bases generales del proceso de subasta para la adquisición de los certificados bursátiles de corto plazo" de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, mismas que fueron autorizadas por la CNBV mediante oficio número 153/30770/2011 de fecha 8 de junio de 2011, o de Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, mismas que fueron autorizadas por la CNBV mediante oficio número 153/31318/2011 de fecha 6 de septiembre de 2011. HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC actuará como intermediario colocador para las Emisiones de Corto Plazo sin ser líder o coordinador del proceso de subasta.

34. Características de las emisiones de corto plazos

Las características de las emisiones de corto plazo serán determinadas para cada Emisión y se establecerán en el Título, los Avisos y/o la Convocatoria correspondientes, según sea el caso.

35. Aprobación corporativa

Con fecha 26 de abril de 2019, la asamblea de accionistas del Emisor resolvió, entre otras cosas, el establecimiento del Programa y las Emisiones que se realicen al amparo del mismo.

36. Fuente de Recursos para el Pago de los Títulos

El importe principal de cada emisión que se realice al amparo del Programa de Certificados Bursátiles, será pagado por el Emisor con recursos provenientes del flujo normal de sus operaciones.

b) Destino de los fondos

Los recursos que se obtengan de cada una de las Emisiones podrán ser aplicados por el Emisor, según se describa en el Suplemento, Avisos, Convocatorias y Título correspondiente.

c) Plan de distribución

El Programa contempla la participación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México únicamente respecto de Emisiones de Largo Plazo y; Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat respecto de Emisiones de Largo Plazo y Emisiones de Corto Plazo, como intermediarios colocadores de las Emisiones de Certificados Bursátiles, o cualquier otro intermediario colocador que se indique en los Avisos Títulos y Suplementos correspondientes. Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo que se emitan al amparo del Programa podrán colocarse bajo la modalidad de mejores esfuerzos o toma en firme, según se contemple en el Suplemento y contrato de colocación respectivo, en tanto que los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se emitan al amparo del Programa podrán colocarse únicamente bajo la modalidad de mejores esfuerzos.

En caso de ser necesario, el o los Intermediarios Colocadores podrán celebrar contratos de sindicación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán colocados por el o los intermediarios colocadores conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por personas físicas y morales mexicanas y extranjeras si su régimen fiscal se los permite, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedad mutualistas de seguro e instituciones de fianzas, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad, almacenes generales de depósito y uniones de crédito, conforme a la legislación aplicable. También podrán colocarse con inversionistas calificados, de banca patrimonial o inversionistas extranjeros que participen en el mercado mexicano.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, el Emisor podrá, junto con el o los intermediarios colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Los Certificados Bursátiles se colocarán a través de oferta pública utilizando el método de asignación discrecional, mediante el mecanismo de construcción de libro o proceso de subasta, según se determine para cada Emisión.

Todos los posibles inversionistas que participen en dicha colocación, participarán en igualdad de condiciones y la asignación de los Certificados Bursátiles se realizará en cumplimiento con los lineamientos establecidos en los documentos previamente autorizados por la CNBV. Para las Emisiones de Largo Plazo, los términos y condiciones para colocar los Certificados Bursátiles de Largo Plazo se darán a conocer a través del Suplemento respectivo. Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo emitidos al amparo de las Emisiones de Corto Plazo, en todo caso serán colocados mediante un proceso de subasta o cierre de libro, a través del sistema electrónico utilizado por el Intermediario Colocador autorizado para colocar las Emisiones de Corto Plazo y de acuerdo a lo descrito en los Avisos y Títulos autorizados a la fecha del presente Prospecto por la CNBV. Las bases de subasta utilizadas por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; o Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat han sido aprobadas por la CNBV mediante oficio número 153/30770/2011 de fecha 8 de junio de 2011, y 153/31318/2011 de fecha 6 de septiembre de 2011, respectivamente y pueden ser consultadas en la página de internet de la BMV. Adicionalmente, ciertos aspectos de dicho proceso de subasta o cierre de libro se darán a conocer en la Convocatoria respectiva. Finalmente, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, o Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (y/o cualquier otra casa de bolsa autorizada por el Emisor para tal efecto, según lo determine el Emisor en cada Emisión y se indique en el Título, los Avisos y/o la Convocatoria correspondientes) tendrá a su cargo la concentración de las posturas de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

El o los Intermediarios Colocadores podrán mantener relaciones de negocios con el Emisor y le podrán prestar diversos servicios, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como intermediario colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles).

Cualquier persona, incluyendo partes relacionadas de los Intermediarios Colocadores, que desee invertir en los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir dichos Certificados Bursátiles, salvo que su perfil de inversión no lo permita.

Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo se podrán reportar bajo la modalidad "pot" o "conjunta", es decir, que las órdenes serán presentadas por los Intermediarios Colocadores, independientemente del intermediario colocador a través del cual fueron recibidas, por lo que la distribución entre cada uno de los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles colocados se llevará a cabo en partes iguales. La comisión correspondiente a cada Intermediario Colocador se pagará conforme a lo acordado en el contrato de colocación respectivo y lo descrito en la Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" de cada Suplemento.

d) Gastos relacionados con el Programa

Por tratarse de un Programa, los recursos obtenidos de, y los gastos relacionados con, cada una de las Emisiones, serán incluidos en el Suplemento y/o Aviso correspondiente.

Los principales gastos relacionados con el establecimiento del Programa ascienden a la cantidad estimada de \$2,870,172.00, mismos que derivan de los siguientes conceptos:

<u>Concepto</u>	<u>Monto en Pesos con IVA</u>
1. Derechos por estudio y trámite ante CNBV	\$23,338.00*
2. Honorarios de Galicia Abogados, S.C., asesor legal independiente	\$600,000.00
3. Honorarios de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, auditores externos de Soriana.	\$406,000.00
4. Honorarios de HR Ratings de México, S.A. de C.V. relativos a la calificación de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo	[\$574,722.00]
5. Honorarios de Fitch México, S.A. de C.V. relativos a la calificación de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo	\$603,056.00
6. Honorarios del Representante Común	\$663,056.00
Total	<hr/> \$2,870,172.00

* Esta cantidad no causa el Impuesto al Valor Agregado.

e) Estructura de capital

En relación con las Emisiones de Corto Plazo al amparo del Programa y en virtud de que no se puede prever la frecuencia o montos que serán dispuestos al amparo de cada una de ellas, no se presentan los ajustes al balance de Soriana que podrían resultar de cualquier emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo al amparo del Programa.

La estructura de pasivos y capital del Emisor y el efecto generado por las Emisiones de Largo Plazo serán descritos en el Suplemento correspondiente.



f) Funciones del Representante Común

El Emisor ha designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) el Título correspondiente, (ii) el artículo 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, y en lo que resulten aplicables, (iii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del representante común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iv) los artículos 65, 68 y demás aplicables de la Circular Única.

El Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá las facultades, derechos y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC y demás leyes aplicables, así como las que se le atribuyen en el Título correspondiente. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título correspondiente, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles.

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) suscribir el Título que ampare los Certificados Bursátiles;
- (ii) la facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos en el Título correspondiente;
- (iii) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor;
- (iv) firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (v) ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores,
- (vi) calcular y publicar la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles en cada Periodo de Intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento;
- (vii) actuar frente al Emisor como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (viii) publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guardan los Certificados Bursátiles, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- (ix) en su caso, informar al Indeval, en cuanto se tenga conocimiento, tan pronto como sea posible, de la materialización de una causa de vencimiento anticipado de conformidad con lo establecido en el Título correspondiente y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles; y
- (x) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del Título correspondiente, la LMV, la LGTOC, la Circular Única, y de los sanos usos y prácticas bursátiles a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en tal carácter, en términos del Título correspondiente o de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común deberá a verificar, a través de la información y documentación que el Emisor y el Aval le hubieren proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor y del Aval establecidas en el Título correspondiente (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a su Aval, a sus auditores externos, asesores legales 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 del Emisor y del Aval a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Emisor deberá proporcionar la información relacionada con los Certificados Bursátiles que requiera el Representante Común. Al respecto, el Emisor y el Aval estarán obligados a entregar dicha información y documentación y a requerir

a sus auditores externos, asesores legales o terceros, que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que éste solicite para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, de que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar reserva respecto de la misma (siempre que no sea de carácter público).

El Representante Común podrá realizar las visitas o revisiones a las oficinas del Emisor anteriormente referidas en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá, realizar las mismas con una periodicidad distinta, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 (quince) días de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar la visita respectiva, salvo por casos de urgencia justificada según lo determine el Representante Común, en cuyo caso la notificación deberá realizarse con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la vista o revisión correspondiente.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o las personas que suscriban los documentos de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la Legislación Aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en los párrafos anteriores, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título correspondiente, tendrá la obligación de solicitar, inmediatamente, al Emisor que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento, en el entendido que en caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (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, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados, con cargo al Emisor y en caso que el Emisor no entregue los recursos necesarios para cubrir el pago, o no cuente con los recursos suficientes para ello (en el entendido que, la falta de entrega de los recursos o que no cuente con los mismos, no podrá ser considerado como una causa de vencimiento anticipado de conformidad con lo establecido en el Título correspondiente), los Tenedores podrán hacerse cargo de dichos pagos, para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el 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 y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores. 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 de las disposiciones legales aplicables. Lo anterior, en el entendido que, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no se le proporcionan 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 correlativos de las demás entidades federativas de México con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el 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 todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto, honorarios o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualquiera de los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo conforme al Título correspondiente y/o la Legislación Aplicable.

g) Nombre de las personas con participación relevante

Emisor	Organización Soriana, S.A.B. de C.V.
Aval	Tiendas Soriana, S.A. de C.V.
Intermediarios Colocadores	(1) Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México únicamente respecto de Emisiones de Largo Plazo; (2) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; (3) HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y (4) Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat respecto de Emisiones de Largo Plazo y Emisiones de Corto Plazo.
Asesor Legal Externo	Galicia Abogados, S.C.
Auditores Externos	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

El Departamento de Relación con Inversionistas del Emisor está a cargo de Claudia Iveth González Romero, en la dirección Alejandro de Rodas número 3102-A, Col. Las Cumbres 8º Sector, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64610, teléfono: (81) 8329-9000 Ext: 9443 / 7367, correo electrónico: (claudiaigr@soriana.com).

Ninguna de las personas antes mencionadas (distintas del Emisor) es propietaria de acciones del Emisor o sus Subsidiarias, o bien, tiene algún interés económico directo o indirecto en el Emisor.

3) EL EMISOR

a) Historia y desarrollo del Emisor

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.A. – LA COMPAÑÍA – “Historia y desarrollo de la Compañía” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

b) Descripción del negocio

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B. – LA COMPAÑÍA – “Descripción del negocio” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

i) Actividad principal

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.1. – LA COMPAÑÍA – “Actividad principal” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

ii) Canales de distribución

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.2. – LA COMPAÑÍA – “Canales de distribución” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

iii) Patentes, licencias, marcas y otros contratos

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.3. – LA COMPAÑÍA – “Patentes, licencias, marcas y otros contratos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

iv) Principales clientes

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.4. – LA COMPAÑÍA – “Principales clientes” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

v) Legislación aplicable y situación tributaria

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.5. – LA COMPAÑÍA – “Legislación aplicable y situación tributaria” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

vi) Recursos humanos

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.6. – LA COMPAÑÍA – “Recursos humanos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

vii) Desempeño ambiental

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.7. – LA COMPAÑÍA – “Desempeño ambiental” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

viii) Información de mercado y Ventajas Competitivas

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.8. – LA COMPAÑÍA – “Información del mercado y ventajas competitivas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que

fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

ix) Estructura corporativa

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.9. – LA COMPAÑÍA – “Estructura corporativa” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

x) Descripción de los principales activos

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.10. – LA COMPAÑÍA – “Descripción de los principales activos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

xi) Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección II.B.b.11. – LA COMPAÑÍA – “Procesos judiciales, administrativos o arbitrales” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

4) INFORMACIÓN FINANCIERA

a) Información financiera seleccionada

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, y (ii) la Sección "III.A. Información Financiera" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

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

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, y (ii) la Sección III.B. Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

c) Informe de créditos relevantes

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, y (ii) la Sección "III.C Informe de créditos relevantes" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

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

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del Emisor” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com, y (ii) la Sección “Comentarios y Análisis de la Administración” del reporte trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, mismo que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, y están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

(i) Resultados de la operación

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D.1. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana – Resultados de la operación” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com y, (ii) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, mismo que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, el cual está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

(ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia (i) la Sección III.D.8. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana– Situación financiera, liquidez y recursos de capital” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com, y (ii) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, mismo que fue presentado a la CNBV y la BMV el 24 de julio de 2020, el cual está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

(iii) Control interno

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección III.D.9. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de Soriana – Control Interno” del Reporte Anual

del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección III.E. INFORMACIÓN FINANCIERA – “Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

Las estimaciones, provisiones o reservas contables críticas como se describen en el Reporte Anual, a la fecha del presente Prospecto, no han sufrido cambio relevante alguno y siguen siendo las estimaciones, provisiones o reservas contables críticas de la Compañía.

5) ADMINISTRACIÓN

a) Auditores externos

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.A. ADMINISTRACIÓN – “Auditores externos” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

b) Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.B. ADMINISTRACIÓN – “Operaciones con partes relacionadas y conflictos de intereses” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

c) Administradores y accionistas

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.C. ADMINISTRACIÓN – “Administradores y accionistas” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

d) Estatutos sociales y otros convenios

Para efectos de la presente Sección se incorpora por referencia la Sección IV.D. ADMINISTRACIÓN – “Estatutos sociales y otros convenios” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2020 y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

6) ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Contingencia sanitaria causada por la enfermedad "COVID-19":

Derivado de los acontecimientos sucedidos en México y el mundo como consecuencia de la Pandemia del COVID 19, la Emisora a fin de continuar de forma segura con sus operaciones se ha visto en la necesidad de modificar algunos aspectos operativos de cara al servicio al cliente, mismos que también han generado un gasto operativo adicional como lo son; La sanitización frecuente de carritos de autoservicio y línea de cajas, el uso obligatorio de guantes y caretas para todos su personal, el uso constante de gel desinfectante de manos tanto para personal operativo como clientes, el control de acceso de clientes con toma de temperatura, entre otras medidas preventiva.

Desde una perspectiva económica el negocio de la Emisora ha podido mantener niveles adecuados de crecimiento en sus ventas aún y con el desarrollo de la pandemia debido a que su operación es considerada a nivel nacional como esencial y no se ha visto en la necesidad legal de cerrar sus tiendas, el hecho de que los productos que comercializa son en su gran mayoría de primera necesidad, el incremento del gasto semanal en comida y bienes básicos debió al confinamiento en casa y la captación de un consumo que en condiciones previas se realiza en restaurantes, fondas o comercio informal. En sentido contrario la Emisora ha visto afectado el desempeño de su negocio inmobiliario (Renta de Locales a Terceros) el cual representa aproximadamente un 1.8% de sus ventas, debido a que un alto porcentaje de estos locales comerciales son rentados a giros considerados como NO esenciales y que por lo tanto han tenido cierres temporales en su operación durante la pandemia, lo que ha provocado que la Emisora tenga que dar apoyos económicos en forma de descuentos sobre rentas.

La contingencia sanitaria causada por la enfermedad "COVID-19" ha tenido los siguientes impactos en la liquidez, flujos de caja, solvencia y negocio del Emisor:

- (a) Liquidez: El Emisor notó como en los primeros tres meses del año los bancos con los que generalmente contrata líneas de crédito de corto y largo plazo sufrieron de falta de liquidez para el ofrecimiento de nuevos créditos, por lo que el costo de los préstamos aumento para el Emisor.
- (b) Flujos de caja: El Emisor como parte complementaria de su negocio de venta de mercancías al menudeo opera una unidad de negocio de renta de locales comerciales a terceros, mismo que representa aproximadamente el 1.8% de las ventas totales consolidadas del Emisor, mismo que tuvo un impacto considerable al tener que otorgar descuentos a sus locatarios en el pago de las rentas como parte de un programa de apoyo para que pudieran mantener en marcha la operación de sus negocios, afectando con esto la generación de flujo del Emisor. Sin embargo, el Emisor no considera dicho impacto relevante en su operación y situación financiera.
- (c) Solvencia: La solvencia del Emisor, debido a ser considerado un negocio esencial para el país y no tener que haber cerrado operaciones de forma generalizada y pertenecer a un sector muy defensivo de la economía al centrar sus ingresos en la venta de productos básicos, no ha presentado durante el desarrollo de la pandemia "COVID-19" afectaciones significativas en su operación que hayan tenido un impacto relevante en la solvencia del Emisor.
- (d) Negocio: El Emisor al pertenecer a un giro de negocios considerado como esencial para el país no ha visto afectada de forma significativa su operación típica.

El Emisor a fin de fortalecer su posición financiera conservadora frente a la compleja situación económica que ha provocado la crisis del "COVID 19" realizo cambios en su estrategia de crecimiento reduciendo al mínimo la apertura de nuevas unidades, enfocando su oferta comercial en productos básicos de primer precio, incrementando la oferta de productos de marca propia (precio de entrada) con el objetivo de centrar su oferta comercial en aquellos productos que las familias mexicanas consideran de primera necesidad y que tienen un desempeño más defensivo en sus ventas.

Dentro de las medidas de mitigación de los efectos de la Pandemia el Emisor suspendió su plan de crecimiento, redujo sus inversiones de capital en alrededor del 40% con el objetivo de utilizar dichos recursos para el pago anticipado de deuda con costo y así fortalecer su posición financiera, además de implementar un "plan de choque" centrado en una reducción del gasto operativo del Emisor con el objeto de incrementar el flujo disponible para pago de deuda con costo y fortalecer la postura financiera conservadora del Emisor.

En caso de que el gobierno de México en un futuro como consecuencia de la crisis "COVID-19" impusiera mayores o nuevas restricciones a la operación de las tiendas del Emisor, esto podría tener un impacto significativo en la generación de flujo y operación del Emisor.

El Emisor de manera continua evalúa su posición financiera, realizando proyecciones de su generación de flujo libre estimado comparándolos con sus compromisos de deuda de corto y largo plazo, con lo que toma medidas de mitigación como programas de refinanciamiento de pasivos de corto plazo por perfiles de vencimiento de mayor plazo, además de la implementación de planes de reducción de inversiones de capital y control de gasto para mitigar posibles riesgos financieros.

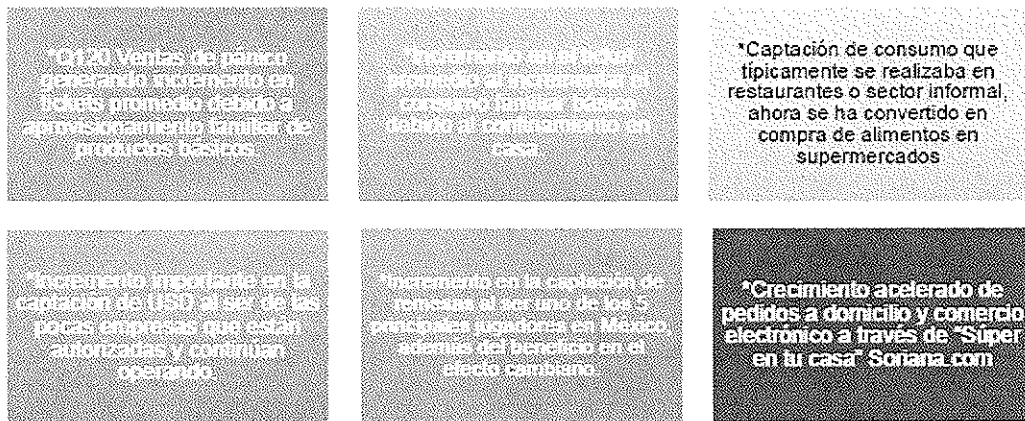
Si bien de forma general la operación de las tiendas del Emisor es considerada por la autoridades federales y locales de México como una operación esencial puede darse el caso de que se impongan de forma aislada o generalizada restricciones a la venta de aquellos artículos no esenciales que el Emisor incluye dentro de su oferta comercial y que en términos generales representan menos 25% de sus ingresos.

Ante la presente contingencia causada por el COVID-19 que se está viviendo en el país, y el Emisor consciente de su compromiso con las familias mexicanas, se ha trabajado en una serie de acciones a beneficio de los colaboradores, clientes, comunidad, socios comerciales y locatarios del Emisor.

Entre las principales acciones llevadas a cabo, adicional a dar cumplimiento puntual a las recomendaciones de salubridad hechas por las autoridades correspondientes, se pueden mencionar:



El Emisor al pertenecer a uno de los sectores más defensivos al abastecer productos esenciales a la población, lejos de haber visto un impacto negativo en sus ventas por motivo de la contingencia, se ha mantenido estable tras los cambios en las tendencias actuales de consumo.

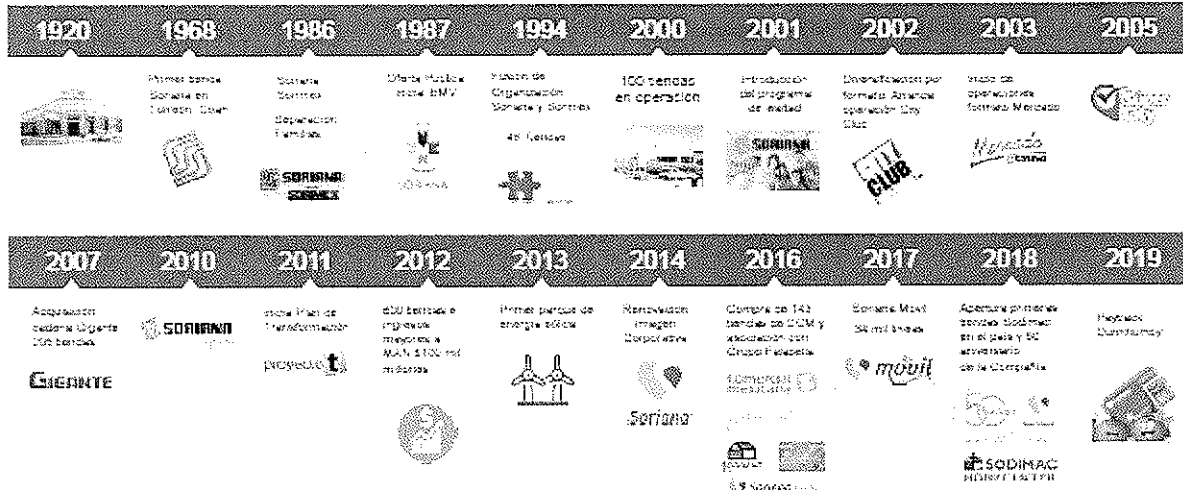


La siguiente tabla muestra la información financiera del Avalista al 30 de junio de 2020 (en miles de pesos):

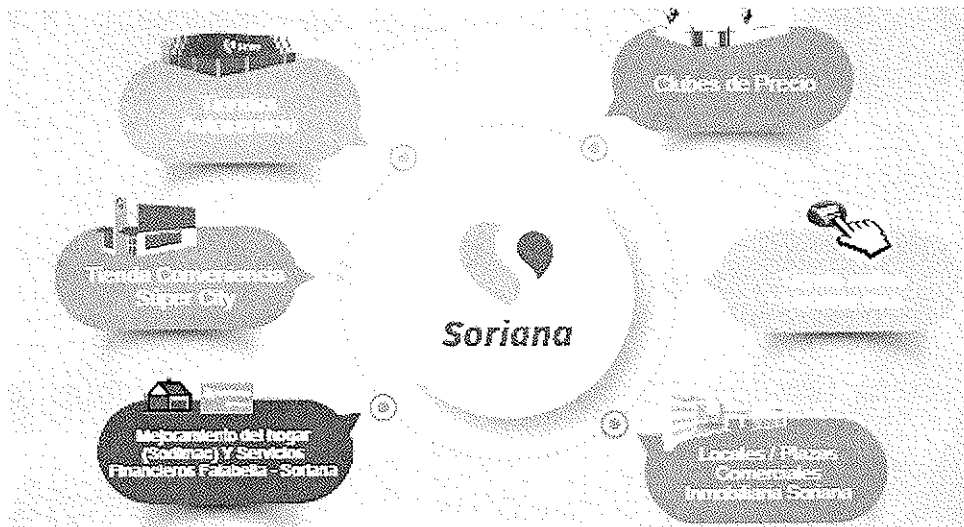
Concepto	Cantidad en miles de Pesos al 30 de junio de 2020
Importe del activo total	\$123,511
Capital contable	\$26,439
Ventas	\$76,678
Utilidad de operación	\$1,745

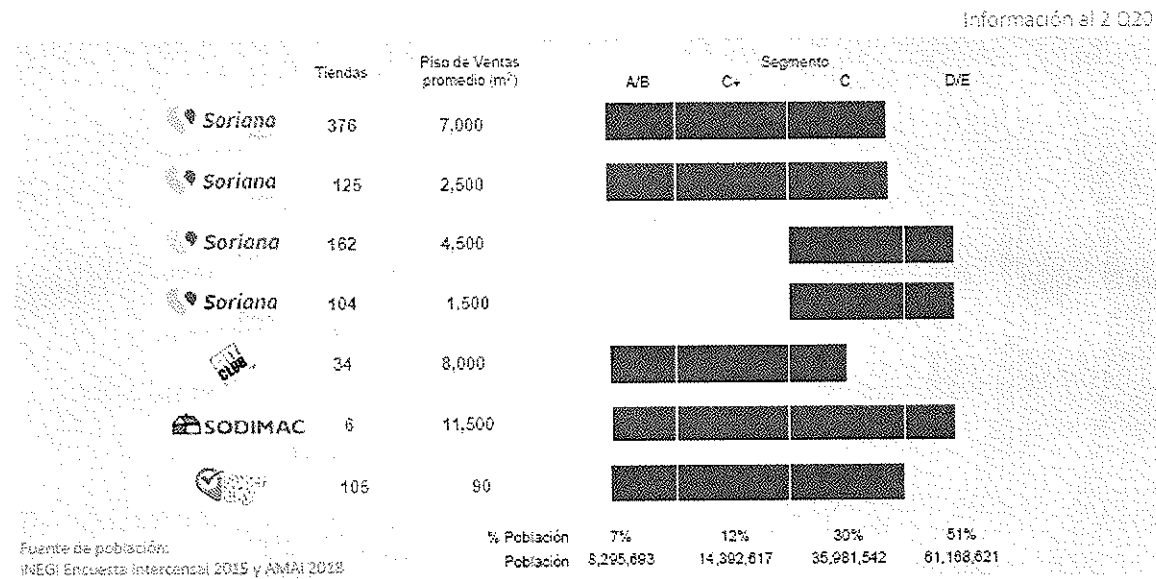
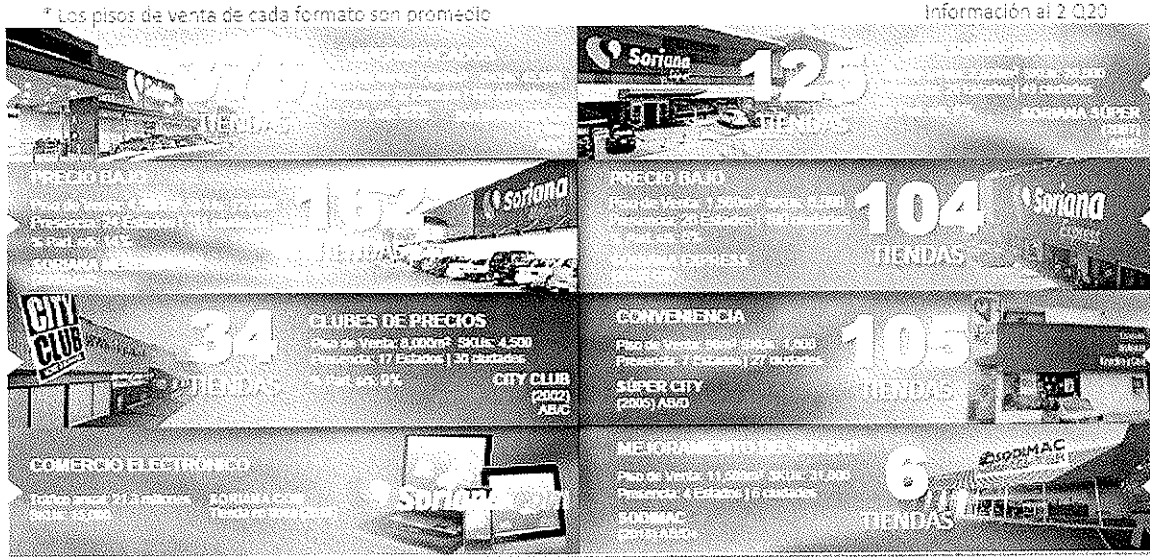
El Emisor presenta a continuación un esquema con los principales hitos y eventos de su historia:

2



El portafolio de negocios del Emisor está compuesto por lo siguiente:



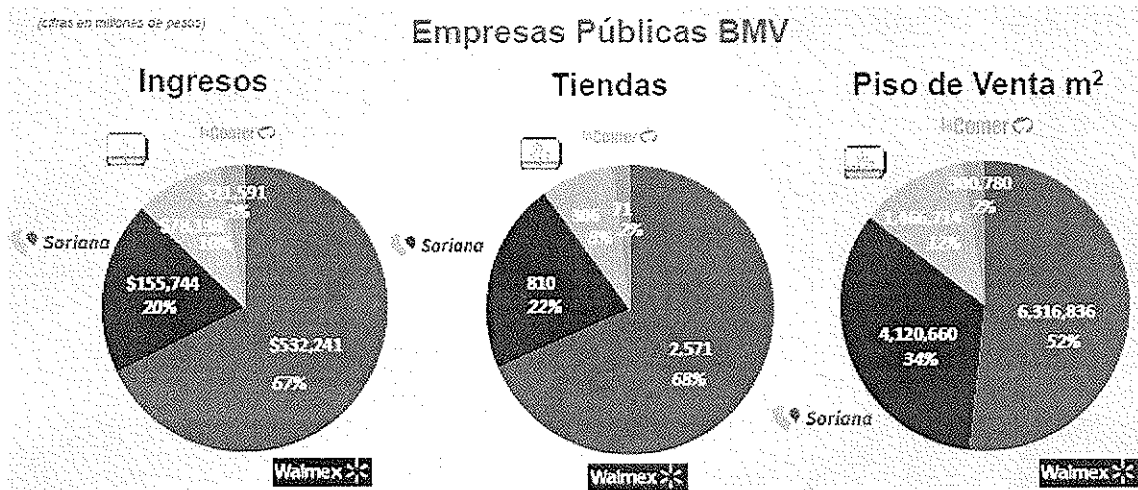


Asimismo, la presencia del Emisor a lo largo del país está distribuida de la siguiente manera al 30 de junio de 2020:

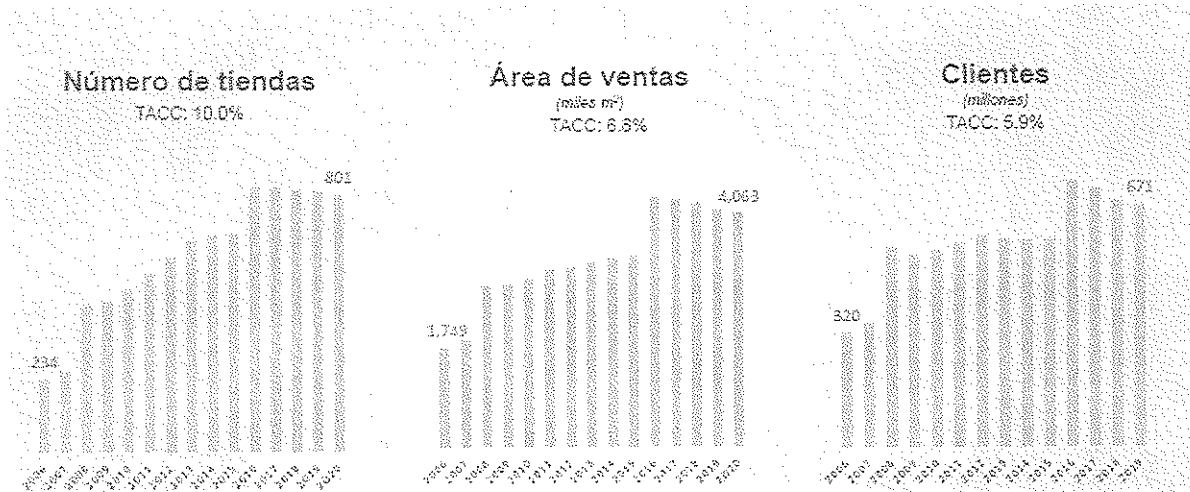
l



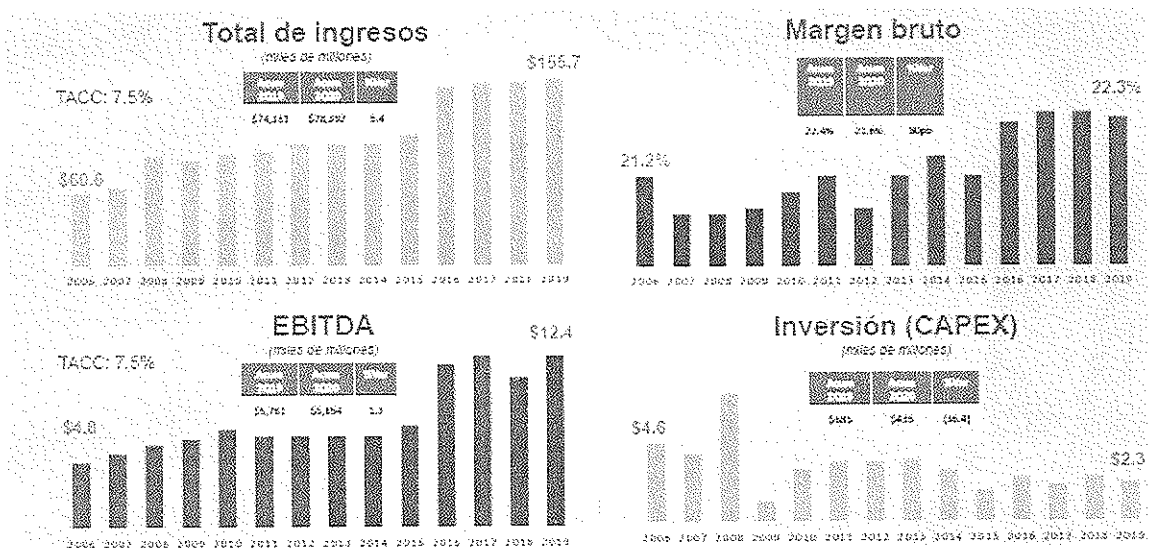
En lo que respecta al entorno competitivo, el Emisor muestra los siguientes esquemas que reflejan la distribución de ingresos, tiendas y piso de venta (m²) de sus competidores al 31 de diciembre de 2019:



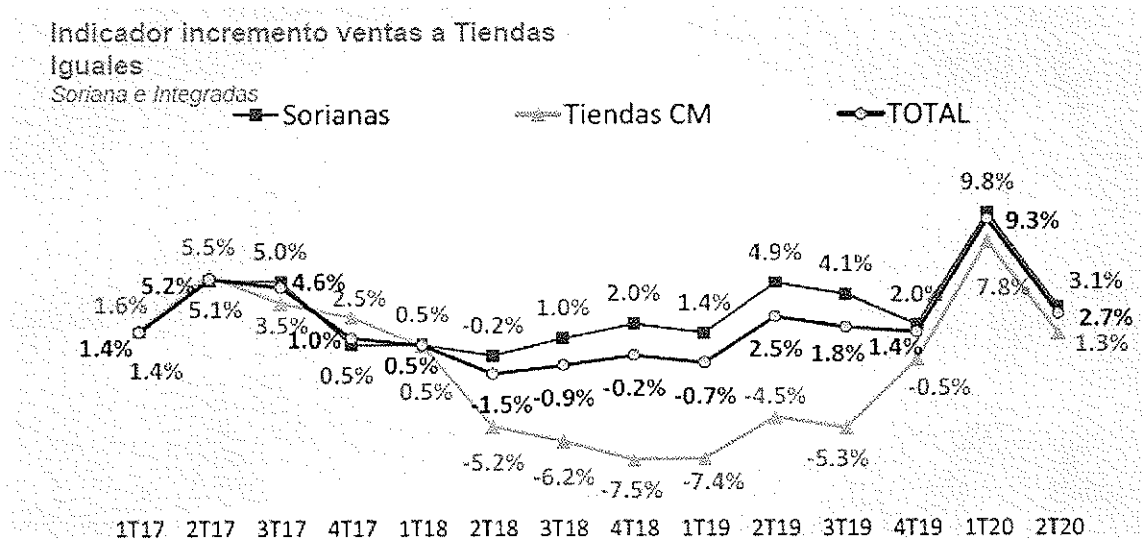
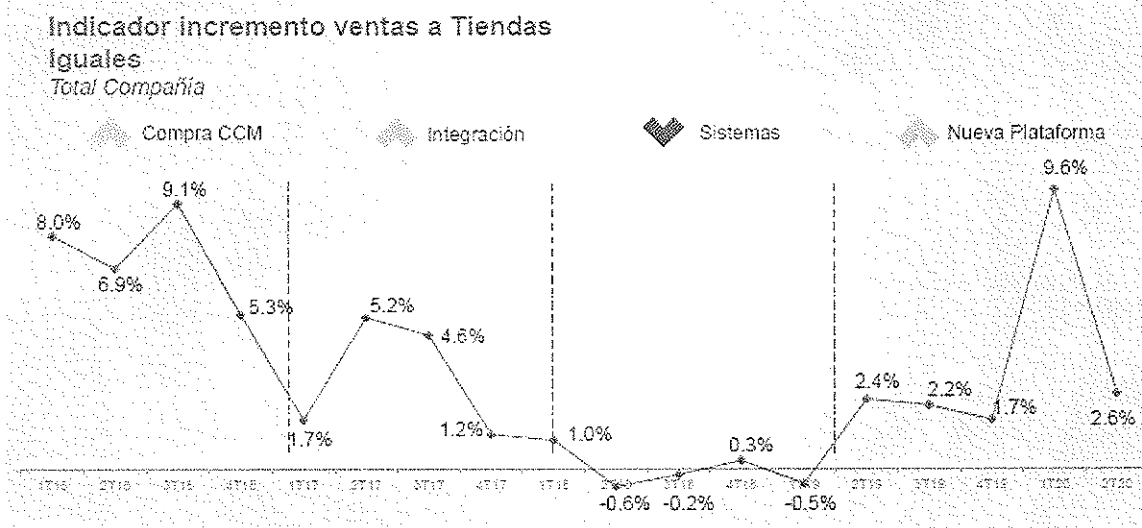
El Emisor presenta las siguientes tablas que describen sus indicadores principales en lo que se refiere a tiendas, área de ventas y clientes:



Respecto a los principales indicadores financieros, incluyendo el total de ingresos, margen bruto, EBITDA e inversión (CAPEX), el Emisor presenta la siguiente información:



Asimismo, el Emisor presenta los siguientes esquemas respecto a la estrategia de recuperación:

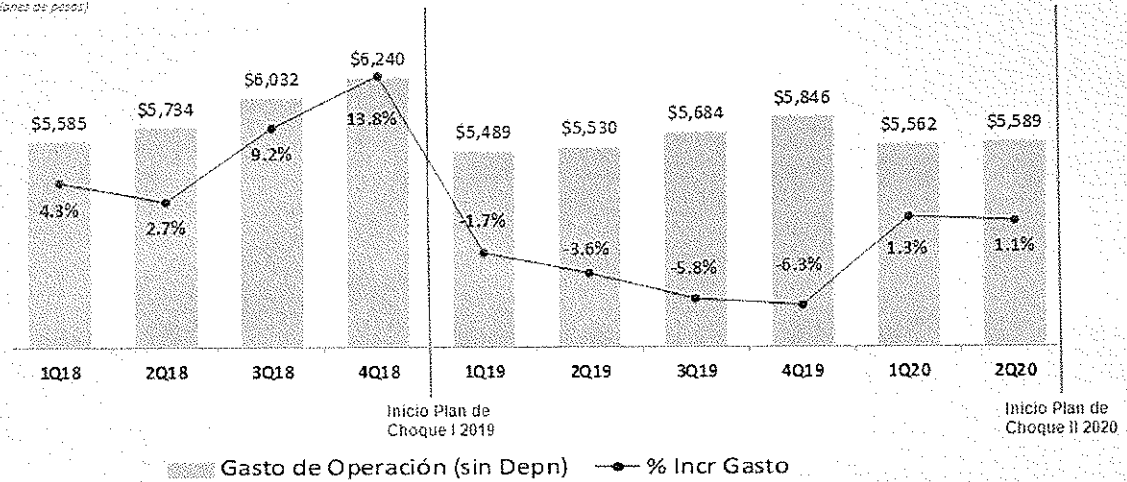


A continuación se encuentra un diagrama que muestra el control de gasto del Emisor. El control del gasto refleja los gastos generales del Emisor sin depreciación, amortización y otros ingresos operativos, netos.

Handwritten mark

Control del Gasto

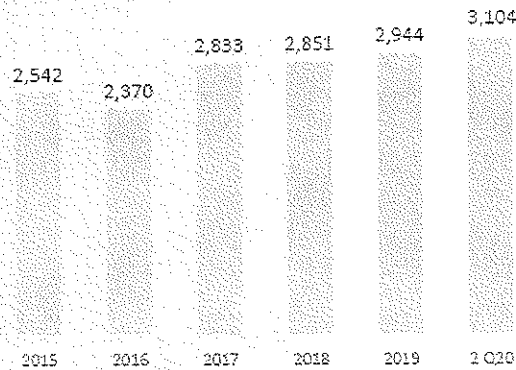
(cifras en millones de pesos)



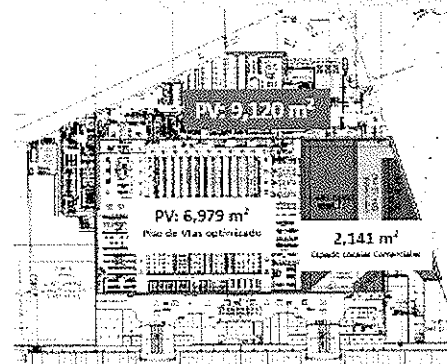
Venta mensual por metro cuadrado

Cifras en MXN Solo Autoservicio (no incluye City Club)

TACC: 4.1%



Optimización Piso de Ventas



17 Tiendas optimizadas
+ 6 programadas para 2020

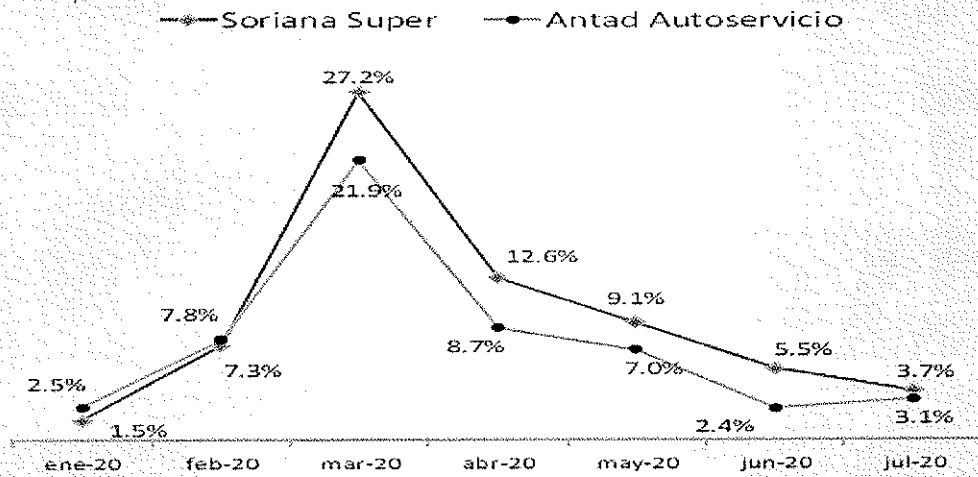
A continuación se presenta el antes y después del concepto Soriana Súper en Monterrey, Nuevo León:

l



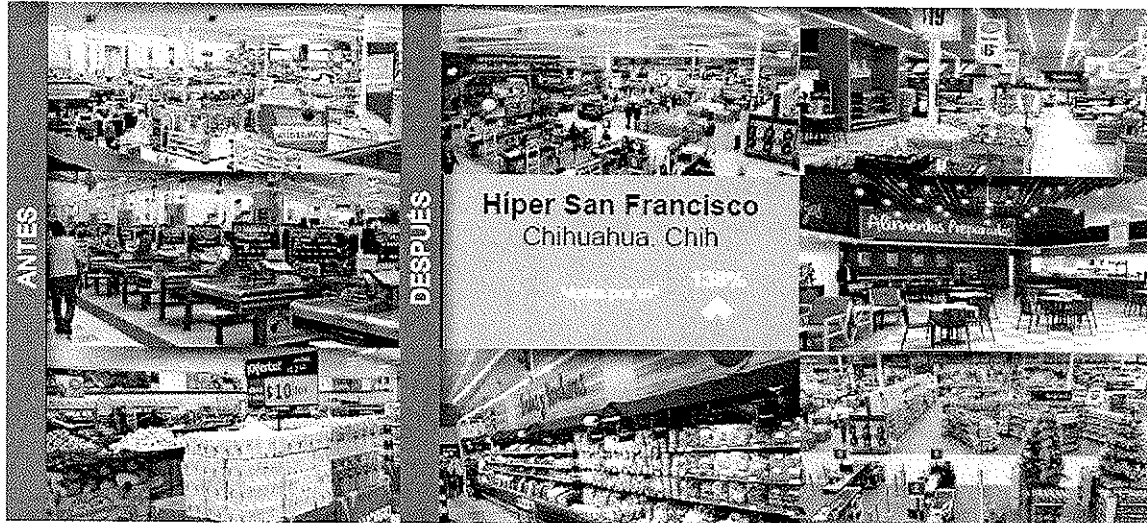
Indicador incremento ventas a Tiendas Iguales

Formato Super

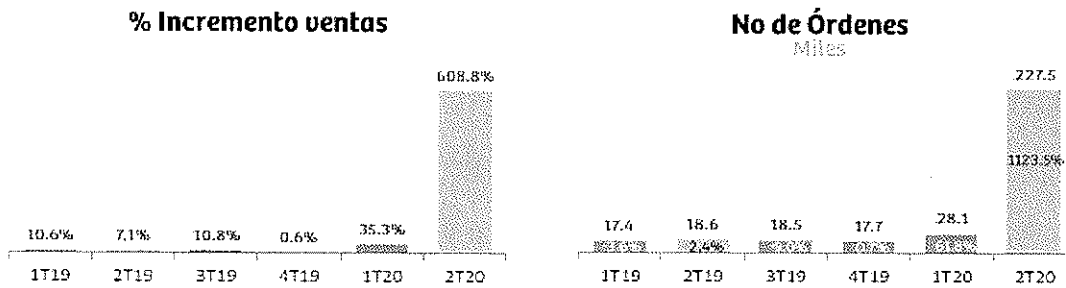


De la misma manera, se presenta el antes y después de las tiendas optimizadas en Chihuahua, Chihuahua:

2



Respecto a la unidad de comercio electrónico, el Emisor está teniendo un muy buen desempeño en ingresos en donde, el programa de servicio a domicilio a través de "Súper en Tu Casa" tuvo un incremento en el segundo trimestre de 2020 de 609% y de 1,124% en número de órdenes, además de que actualmente todas las tiendas del Emisor ya ofrecen el servicio, lo cual apoya de manera importante a los clientes en estos momentos de contingencia.



Respecto al lanzamiento de la nueva línea de negocio del Emisor "SODIMAC", el Emisor presenta la siguiente información:



DATOS HOMECENTER:

6 TIENDAS EN OPERACIÓN:

- Homecenter Izcalli (Cuautitlán)
- Homecenter Arboledas (Tlalnepantla)
- Homecenter Cuemavaca
- Homecenter Boca del Río (Veracruz)
- Homecenter San Mateo (Naucalpan)
- Homecenter El Paseo (San Luis Potosí)

Piso de Venta Promedio: 11,500m²

Empleados x tienda: 170

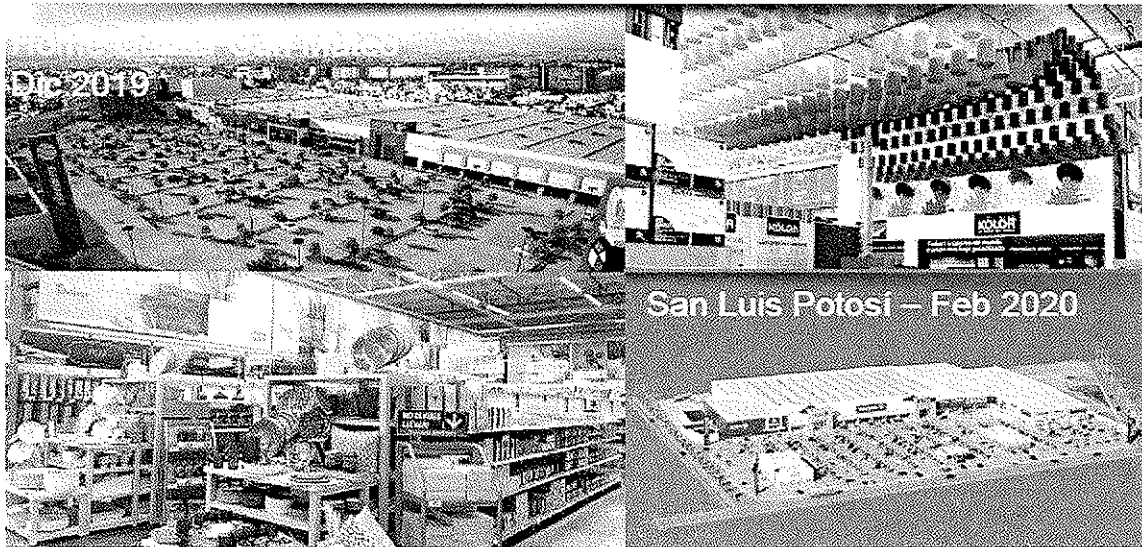
SKUs: 31,000

Departamentos: 5 | 16 categorías

PRÓXIMAS TIENDAS:

- Homecenter Cerro Gordo (León, Guanajuato)
- Homecenter Gran Sur (CDMX)

Lanzamiento de exitosas nuevas líneas de negocio



Asimismo, el Emisor presenta los siguientes datos respecto del negocio financiero Soriana-Falabella al 30 de junio de 2020 (facturación al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019):

Soriana-Falabella



Datos Negocio Financiero:

- 100% de control de Soriban
- Oficinas corporativas establecidas y estructura corporativa y operativa completa
- 155 módulos en tienda en funcionamiento
- 316 mil tarjetas totales emitidas
- Más de 260,000 clientes totales
- Cartera de crédito: \$1.5 mil millones de pesos
- Facturación de \$4.0 mil millones de pesos en 2019
- TC con el 2do lugar en captación de ventas a MSI en el Buen Fin 2019 en Autoservicio Soriana con el 20% de participación y 3er lugar en captación en ventas con TC del mismo periodo.

El Emisor presenta el siguiente esquema de su Programa de Lealtad:

Programa de Lealtad

Programa Recompensas Soriana + Payback

Firma de contrato de colaboración con Payback, filial de American Express, a fin de sumar los beneficios del Programa Payback a nuestro Programa Recompensas.

Los principales objetivos son:

- ✓ Actualizar y mejorar la calidad de nuestra base de datos
- ✓ Atraer clientes Payback que hoy no nos visitan.
- ✓ Contratación de Dunhumby para el análisis y explotación de bases de datos de clientes.

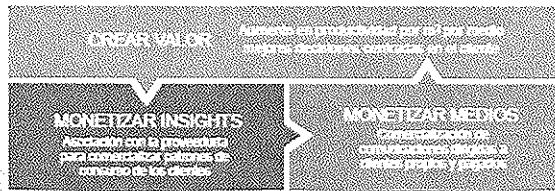


Esta iniciativa consiste en ofrecer a nuestros clientes los beneficios de los dos Programas de Lealtad más grandes e importantes en México por medio de nuestra Tarjeta Recompensas y con esto contribuir al incremento de ventas.



dunhumby

Soriana firmó un contrato de colaboración por 5 años con dunhumby, empresa inglesa líder a nivel mundial en el análisis de información de programas de lealtad en autoservicios en el mundo.



El principal objetivo de este proyecto es mejorar el desempeño de la Compañía, al utilizar información de nuestros clientes y sus patrones de consumo para mejorar la toma de decisiones comerciales, así como para ofrecer una experiencia de compra personalizada y atraer nuevos clientes.

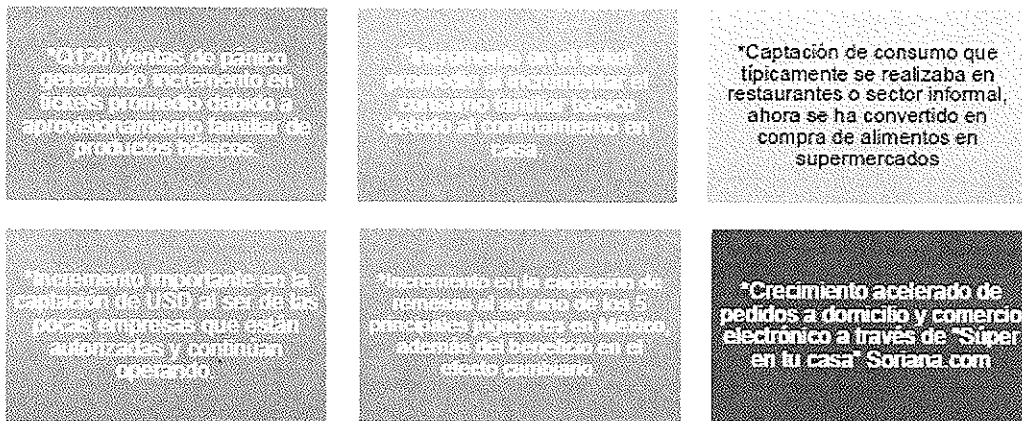
Ante la presente contingencia causada por el COVID-19 que se está viviendo en el país, y el Emisor consciente de su compromiso con las familias mexicanas, se ha trabajado en una serie de acciones a beneficio de los colaboradores, clientes, comunidad, socios comerciales y locatarios del Emisor.

Entre las principales acciones llevadas a cabo, adicional a dar cumplimiento puntual a las recomendaciones de salubridad hechas por las autoridades correspondientes, se pueden mencionar:

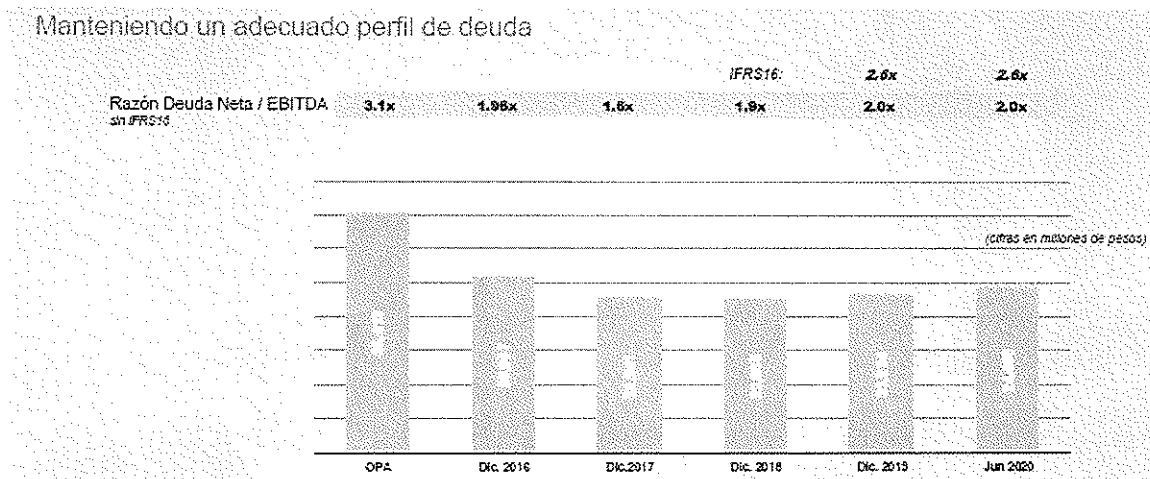
l



El Emisor al pertenecer a uno de los sectores más defensivos al abastecer productos esenciales a la población, lejos de haber visto un impacto negativo en sus ventas por motivo de la contingencia, se ha mantenido estable tras los cambios en las tendencias actuales de consumo.



El Emisor a continuación presenta información relativa a su estrategia de despalancamiento:



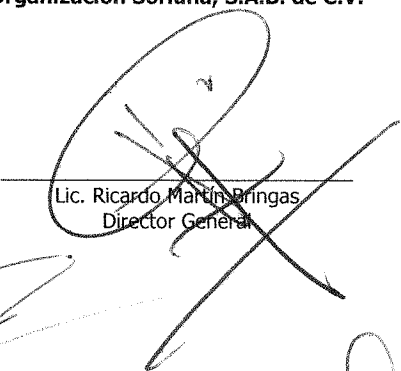
2

7) PERSONAS RESPONSABLES

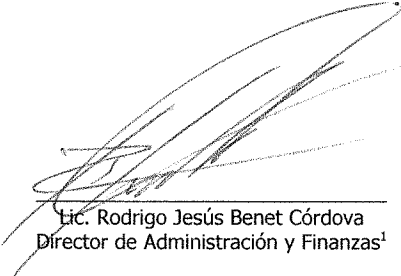
Emisor

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Emisor 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.

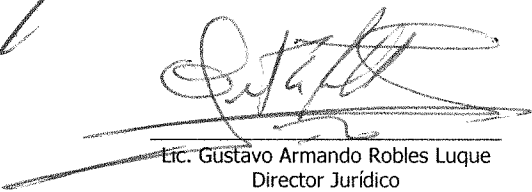
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.



Lic. Ricardo Martín Bringas
Director General



Lic. Rodrigo Jesús Benet Córdova
Director de Administración y Finanzas¹



Lic. Gustavo Armando Robles Luque
Director Jurídico

¹ El Licenciado Rodrigo Jesús Benet Córdova, en su cargo de Director de Administración y Finanzas, realiza las funciones de la dirección de finanzas de Organización Soriana.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de aval de las emisiones de Certificados Bursátiles, preparo la información relativa al aval respectivo contenida en el presente Prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación económica y financiera.

Tiendas Soriana, S.A. de C.V.



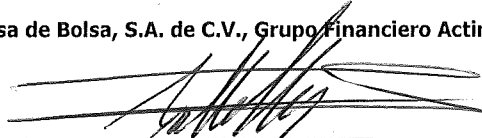
Pdr: Lic. Ricardo Martín Bringas
Cargo: Representante Legal

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 del Emisor, así como participado en la definición de los términos del Programa y que a mi leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, mi 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, mi 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 al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Por: Nathan Moussan Farca
Cargo: Apoderado

Intermediario Colocador

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, 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, nuestra 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, nuestra 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 al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Por: Yamur Severiano Muñoz Gómez
Cargo: Apoderado



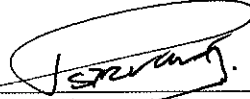
Por: Javier Janeiro Gutiérrez
Cargo: Apoderado

Intermediario Colocador

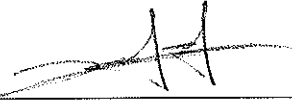
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos del Programa y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra 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, nuestra 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 al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Por: Pedro Struck Garza
Cargo: Apoderado



Por: Francisco Javier Ortega Garza Galindo
Cargo: Apoderado

Intermediario Colocador

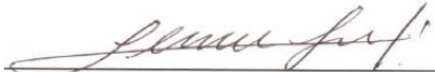
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos del Programa y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra 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, nuestra 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 al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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



Por: Santiago Cerrilla Ysita
Cargo: Apoderado



Por: Olimpia Berenice González Avendaño
Cargo: Apoderado


Auditor Externo del Emisor

El suscrito manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados adjuntos del Emisor y sus subsidiarias, al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, que se incorporan por referencia al presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 14 de abril de 2020; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Asimismo, los estados financieros consolidados adjuntos del Emisor y sus subsidiarias al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron dictaminados con fecha 5 de abril de 2019; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesto que he leído el presente Prospecto y basado en mi lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene 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, el suscrito no fui contratado, y no realicé procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la demás información financiera, contenida en el presente Prospecto, que no provenga de los estados financieros consolidados dictaminados por nosotros.

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



C.P.C. Gabriel González Martínez
Auditor Externo y Representante Legal



Asesor legal independiente

Para efectos de la opinión legal adjunta a este Prospecto, (i) el suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores materia del Programa cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables, y (ii) 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.

Galicia Abogados, S.C.



Por: Maurice Berkman Baksht
Cargo: Socio

8) ANEXOS

Los anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo.



a) Estados financieros

Se incorpora por referencia los siguientes documentos correspondientes a este anexo (i) los Estados Financieros del Emisor por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, contenidos en el Reporte Anual presentado ante la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2020 y, (ii) el reporte con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2020, presentado a la CNBV y a la BMV el 24 de julio de 2020, y está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

b) Posición en instrumentos financieros

La posición en instrumentos financieros derivados correspondientes a los ejercicios del 2019, 2018 y 2017 incluidos en los estados financieros por dichos periodos presentados a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2020 y al segundo trimestre del 2020 terminado el 30 de junio de 2020, mismo que fue presentado a la CNBV y a la BMV el 24 de julio de 2020 y están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.soriana.com.

c) Opinión legal



CDMX
T. +52 (55) 5540 9200
MTY
T. +52 (81) 9689 9030
galicia.com.mx

Torre del Bosque
Blvd. Manuel Ávila Camacho #24, piso 7
Lomas de Chapultepec
11000, Ciudad de México

Torre Sofía
Av. Ricardo Margáin #440
Desp. 901, Valle del Campestre
66265, San Pedro Garza García, NL

Ciudad de México, a 9 de octubre de 2020.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Insurgentes Sur No. 1971

Colonia Guadalupe Inn

01020, México, D.F.

Hacemos referencia a la solicitud presentada por Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (la "Emisora") ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("Comisión") en relación con **(i)** la inscripción preventiva de certificados bursátiles de corto y largo plazo (los "Certificados Bursátiles") en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") bajo la modalidad de programa colocación (el "Programa") por un monto total autorizado de hasta \$25,000'000,000.00 (veinticinco mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIS, sin que las emisiones de corto plazo excedan \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS, con carácter revolvente, y **(ii)** la primera y segunda emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles de largo plazo con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V. ("Tiendas Soriana" o el "Aval") (las "Emisiones").

Hemos revisado la documentación e información legal de la Emisora que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del Artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), así como por el inciso (h) de la fracción I del Artículo 2 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según han sido modificadas, las "Disposiciones").

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

a. Constitutiva y Compulsa de Estatutos Sociales – Soriana. Copia certificada de **(i)** la escritura pública número 6,606 de fecha 18 de diciembre de 1981, otorgada ante la fe del licenciado Antonio Alanís Ramírez, notario público número 14 de Gómez Palacio, Durango, en la que aparece un sello que indica que la misma quedó inscrita en la sección de comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Torreón, Coahuila bajo la partida número 951, foja 64, libro 3, tomo 4-A, en la que se hace constar la constitución de la Emisora; y **(ii)** la escritura pública número 41,968 de fecha 30 de junio de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Árida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, notario público número 24 de Monterrey, Nuevo León, en la cual se hace constar una compulsa de los estatutos sociales de Soriana, las cuales nos fueron proporcionadas por la Emisora para nuestra revisión.

b. Aprobación del Programa, Emisiones y Poderes – Soriana. Copia certificada de la escritura pública número 48,190 de fecha 30 de abril de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Alida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, titular de la notaría pública número 24 de Monterrey, Nuevo León, misma que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 132,697 con fecha de 22 de mayo de 2019 por virtud de la cual se llevó a cabo la

protocolización de la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas celebrada el 26 de abril de 2019 y se aprobó, entre otros, **(i)** la contratación de deuda (incluyendo, el establecimiento del Programa y las emisiones que se realicen al amparo del mismo, así como ofertas públicas de los Certificados Bursátiles), y **(ii)** el otorgamiento de poderes especiales en cuanto a su objeto, pero generales en cuanto a sus facultades (los "Poderes Soriana") para actos de administración y para emitir y suscribir títulos de crédito, a favor de Francisco Javier Martín Bringas, Ricardo Martín Bringas y Rodrigo Jesús Benet Córdova (los "Apoderados Soriana") a ser ejercidos de manera individual, a efecto de llevar a cabo todos los actos y/o suscribir cualesquiera títulos de crédito, convenios y/o documentos que sean necesarios en relación con el establecimiento del Programa y la contratación de deuda, la cual nos fue proporcionada por la Emisora para nuestra revisión.

c. Constitución y Estatutos Sociales – Tiendas Soriana. Copia certificada de **(i)** la escritura pública número 414 de fecha 22 de octubre de 1999, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Siller y Siller, notario público número 27 de Torreón, Coahuila, en la que aparece un sello que indica que la misma quedó inscrita en la sección de comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Torreón, Coahuila, bajo la partida 119, folio 53, libro 3, tomo 20-A en la que se hace constar la constitución del Aval; **(ii)** la escritura pública número 10,400 de fecha 30 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Rodolfo Vela de León, notario público número 80 de San Pedro Garza García, Nuevo León en la cual se hace constar una compulsión de los estatutos sociales de Tiendas Soriana; **(iii)** la escritura pública número 33,066 de fecha 30 de abril de 2015, otorgada ante la fe de la licenciada Árida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, notario público número 24 de Monterrey Nuevo León, en la que se hace constar la modificación a la cláusula tercera de los estatutos sociales de Tiendas Soriana, en la que aparece un sello en donde se indica que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 148768*1, el 7 de septiembre de 2015; y **(iv)** la escritura pública número 43,644 de fecha 15 de diciembre de 2017, otorgada ante la fe de la licenciada Árida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, notario público número 24 de Monterrey Nuevo León, en la que se hace constar la modificación a las cláusulas tercera, sexta bis "b" y bis "c", vigésima octava, vigésima novena, trigésima quinta y cuadragésima novena de los estatutos sociales de Tiendas Soriana, en la que aparece un sello que indica que la misma quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey bajo el folio mercantil electrónico 148768, las cuales nos fueron proporcionadas por la Emisora para nuestra revisión.

d. Aprobación del Programa, Emisiones y Poderes – Tiendas Soriana. Copia certificada de la escritura pública número 48,189 de fecha 30 de abril de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Árida Enriqueta del Carmen Bonifaz Sánchez, titular de la notaría pública número 24 de Monterrey, Nuevo León, misma que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Nuevo León bajo el folio mercantil número 148,768 con fecha de 22 de mayo de 2019, por virtud de la cual se llevó a cabo la protocolización de la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas celebrada el 25 de abril de 2019 y se aprobó, entre otros, **(i)** que Tiendas Soriana actúe como garante respecto del Programa y las emisiones que se realicen al amparo del mismo, así como ofertas públicas de los Certificados Bursátiles, y **(ii)** el otorgamiento de poderes especiales en cuanto a su objeto, pero generales en cuanto a sus facultades (los "Poderes Aval") para actos de administración y para emitir y suscribir títulos de crédito, a favor de Francisco Javier Martín Bringas, Ricardo Martín Bringas y Rodrigo Jesús Benet Córdova (los "Apoderados Aval") a ser ejercidos de manera individual, a efecto de llevar a cabo todos los actos y/o suscribir cualesquiera títulos de crédito, convenios y/o documentos que sean necesarios en relación con el establecimiento del Programa y la contratación de deuda, la cual nos fue proporcionada por la Emisora para nuestra revisión.

e. Constitución y Poderes – Representante Común. Copia certificada de la **(i)** escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la notaría pública número 140 del Distrito Federal, en la que aparece un sello en donde se indica que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

del Distrito Federal en el folio mercantil 686, en la que se hace constar la constitución de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en carácter de representante común (el "Representante Común") **(ii)** escritura pública número 33,558, de fecha 22 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 del Distrito Federal, mediante la cual se realizó una compulsión de los estatutos sociales del Representante Común; **(iii)** escritura pública número 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la notaría pública número 71 de la Ciudad de México, en la que aparece un sello en donde se indica que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686* con fecha 16 de agosto de 2018 que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Representante Común, a favor de los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar, Carlos Manuel López Cedeño, César Luis Ochoa Armendáriz, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, María Patricia Vinales Osnaya, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Juan Manuel Lara Escobar, Jacqueline Nayeli Parra Mota y José Daniel Hernández Torres, mismos que podrán ser ejercidos de manera individual o conjunta únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de representante común de tenedores de valores, la cual nos fue proporcionada por el Representante Común para nuestra revisión. Los apoderados mencionados en el inciso (iii) de este párrafo serán referidos en lo sucesivo como los "Apoderados Monex".

f. Títulos. Los proyectos de los títulos que documentarán los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, según los mismos se encuentran a esta fecha (los "Títulos").

Para emitir la presente opinión, hemos presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole **(i)** la legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que nos fueron proporcionados por la Emisora, el Aval y el Representante Común para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal; **(ii)** que las copias certificadas que revisamos para rendir la presente opinión legal son copias fieles de sus originales; **(iii)** a la fecha de suscripción de los Títulos **(A)** los Poderes Soriana, los Poderes del Aval y los poderes otorgados a favor de los Apoderados Monex, a que se refieren las escrituras públicas mencionadas en los incisos (b), (d) y (e) anteriores, respectivamente, no han ni habrán sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, y **(B)** la Emisora, el Aval y el Representante Común no han ni habrán modificado los estatutos a que se refieren las escrituras públicas mencionadas, respectivamente, en los puntos (a), (c) y (e) anteriores, respectivamente; y **(iv)** que, a la fecha de la presente opinión y en la fecha de suscripción de los Títulos, la Emisora y el Aval no se encuentran y no se encontrarán en estado de insolvencia o de concurso mercantil y que la emisión y suscripción de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa no constituirá una operación en fraude de los acreedores de la Emisora y/o del Aval.

Con base en y considerando las presunciones anteriores, y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa Comisión que, a la fecha de la presente y a nuestro leal saber y entender:

1. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (a) anterior, la Emisora se encuentra constituida y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México");

2. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (c) anterior, el Aval se encuentra constituida y existe de conformidad con las leyes de México y conforme a sus estatutos sociales tiene la capacidad para garantizar obligaciones de terceros y de constituirse como avalista;

3. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (e) anterior, el Representante Común se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de México, y tiene la capacidad para actuar como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles;

4. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (b), los acuerdos relativos al establecimiento del Programa y la realización de emisiones al amparo del mismo han sido válidamente adoptados por la Emisora en términos de sus estatutos sociales;

5. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (d), los acuerdos relativos para actuar como avalista respecto del Programa y las emisiones que se realicen al amparo del mismo han sido válidamente adoptados por el Aval en términos de sus estatutos sociales;

6. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (b) anterior, los Apoderados Soriana cuentan con facultades suficientes para suscribir los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en representación de la Emisora;

7. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (d), los Apoderados del Aval cuentan con facultades suficientes para suscribir, en tal carácter, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en representación del Aval;

8. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (e) anterior, los Apoderados Monex cuentan con facultades suficientes para firmar los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa en representación del Representante Común;

9. El procedimiento para hacer exigible el aval del Avalista deberá seguirse conforme a las disposiciones aplicables previstas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las demás leyes aplicables.

10. Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y la difusión de los documentos de oferta, la aprobación de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. para el listado de los Certificados Bursátiles, la suscripción del o de los Títulos por parte de los apoderados facultados de la Emisora, el Aval y el Representante Común, y el depósito de los Títulos que representen los Certificados Bursátiles ante S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida a cargo del Emisor y el Aval, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

A. La validez y exigibilidad de los Certificados Bursátiles puede estar limitada por leyes en materia de concurso mercantil o por cualquier ley similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

B. De conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, ciertas deudas del Emisor (tales como obligaciones laborales, reclamaciones de autoridades fiscales por impuestos no pagados, cuotas del seguro social, fondo para la vivienda de los trabajadores o del sistema de ahorro para el retiro, así como los créditos de acreedores singularmente privilegiados, acreedores con garantía real y acreedores con privilegio especial), tendrán preferencia sobre créditos de los tenedores de los Certificados Bursátiles;

C. No hemos obtenido ni revisado ningún certificado o documento emitido por registro público alguno.

La presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente. La presente opinión se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2, fracción I, inciso h) de las Disposiciones de Carácter General y el Artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.



Maurice Berkman Baksht
Socio

d) Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles de Corto Plazo

2 de octubre de 2020

Lic. Rodrigo Benet Córdova
Director de Administración y Finanzas
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.
Alejandro de Rodas No. 3102-A
Colonia Las Cumbres 8° Sector
Monterrey, Nuevo León
C.P. 64610

Re: Asignación de Calificación de Corto Plazo para la Porción de Corto Plazo del Programa de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo con carácter revolvente de Soriana.

La presente carta de calificación sustituye la enviada el 2 de abril de 2020.

Estimado Lic. Benet

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

Calificación de Corto Plazo en Escala Nacional de **'F1+(mex)'** a la Porción de Corto Plazo del Programa de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo con carácter revolvente de Organización Soriana, S.A.B. de C.V., por un monto de hasta \$25,000,000,000.00 (Veinticinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs), que en su caso sea autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), con una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de autorización de la CNVB.

La definición de la calificación es la siguiente:

'F1+(mex)': Indica la más alta capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificación nacional de la agencia, esta calificación se asigna al menor riesgo de incumplimiento en relación con otros en el mismo país. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, el signo (+) se agrega a la calificación asignada.

Una vez autorizado el Programa, podrán realizarse tantas emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por Soriana, siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo y Corto Plazo en circulación no exceda el monto Total Autorizado del Programa; y, el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo no exceda los \$6,000,000,000.00 (Seis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.

Cada emisión de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del presente Programa contará con sus propias características en cuanto a monto, tasa de interés y plazo. El plazo de los



Certificados Bursátiles será determinado en cada emisión realizada al amparo del Programa, pudiendo ser de Corto o de Largo Plazo. Los Certificados Bursátiles de Largo Plazo tendrán un plazo mínimo de un año y un plazo máximo de 30 (treinta) años, y los Certificados Bursátiles de Corto Plazo tendrán un plazo mínimo de un día y un plazo máximo de 365 días.

Los fundamentos de esta acción se describen en el anexo que constituye parte integral de esta Carta Calificación.

Las metodologías aplicadas para la determinación de esta calificación son:

- 'Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas', publicada en junio 26, 2020.
- 'Metodología de Calificaciones en Escala Nacional', publicada en junio 8, 2020.

Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas: www.fitchratings.com y www.fitchratings.com/site/mexico.

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores, así como de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la cual se basa, de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competente por parte de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por parte de terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.



Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación.

Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor ni tampoco le está proveyendo a usted, ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución de dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún documento de oferta salvo que dicha inclusión venga requerida por una



ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme a estos términos definidos

bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia del emisor y manteniendo calificaciones sobre los títulos valores. Es importante que usted nos proporcione puntualmente toda la información que pueda ser fundamental para las calificaciones para que nuestras calificaciones continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones públicas serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor comuníquese con nosotros al +52-81-4161-7000

Atentamente,

Fitch



Alberto Moreno Arnáiz
Director Senior

Anexo I – Fundamentos de la Calificación

La calificación asignada a la Porción de Corto Plazo del Programa de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo de Soriana, se fundamenta en lo siguiente:

Las calificaciones de Soriana se fundamentan en su posicionamiento importante de mercado como la segunda cadena de autoservicios más grande de México en términos de ingresos y número de tiendas. También consideran una base de clientes pulverizada apoyada en la operación de varios formatos de tiendas y la oferta de servicios complementarios. Además, incorporan la cobertura geográfica de la compañía y su portafolio inmobiliario, que representa una fuente de solvencia y liquidez alternativa.

En opinión de Fitch, el sector de autoservicios es uno de los más defensivos en el contexto actual de incertidumbre en el entorno operativo y económico del país relacionado con la contingencia sanitaria provocada por el coronavirus y sus efectos económicos. Fitch estima que los resultados de las compañías de autoservicios serán positivos en el corto plazo, con una demanda alta de abarrotes y perecederos derivada de las medidas de contingencia impuestas por los gobiernos, cuyo efecto tendera a normalizarse una vez que las medidas de distanciamiento social sean levantadas. Hacia la segunda mitad del año y para el 2021, Fitch estima una contracción en el consumo en general como consecuencia de un entorno económico más débil, lo que podría afectar los resultados de las compañías en este sector en México. Ante ello, la agencia cree que Soriana presenta margen de maniobra para hacer frente a la nueva coyuntura de mercado, dado que la venta de sus productos es más defensiva que la venta de productos de consumo discrecional.

La calificación asignada al programa dual de CBs de corto y largo plazo con carácter revolvente incorpora que solamente se podrán emitir MXN6,000 millones para las emisiones de CBs de corto plazo.

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

Posición de Negocios Fuerte: La adquisición de las operaciones y activos de Controladora Comercial Mexicana S.A.B. de C.V. (CCM) fortaleció y complementó el formato de tiendas y presencia geográfica de Soriana, especialmente en la Ciudad de México y su área metropolitana. La compañía posee diferentes formatos de tiendas que le permiten abarcar distintos tipos de consumidores y zonas geográficas. Al 30 de junio de 2020, la empresa contaba con 801 unidades con un área de venta total de aproximadamente 4.1 millones de metros cuadrados.

Perfil Financiero Adecuado: A junio de 2020, el indicador de deuda total ajustada por rentas a EBITDAR (calculado pre-IFRS 16) fue de 3.0 veces (x) y Fitch estima que dicho indicador se encuentre en alrededor las 2.7x hacia finales de 2020. Para los próximos años, Fitch espera que el indicador de apalancamiento ajustado por rentas de Soriana se encuentre en niveles cercanos a las 2.0x, conforme se recupere la rentabilidad y se amortice la deuda.

Tradicionalmente, Soriana ha mantenido apalancamientos bajos y ha incurrido en financiamientos principalmente para llevar a cabo adquisiciones como parte de su plan de crecimiento. Fitch prevé que la compañía continuará con su estrategia de preservar un balance fuerte con deuda mínima en el mediano a largo plazo.

Flujo de Fondos Libre Históricamente Positivo: Una de las fortalezas de la compañía es su generación constante y sostenida de flujo de fondos libre (FFL) positivo. Fitch espera que dicha generación de FFL positiva se mantenga y potencialmente se incremente luego de la normalización de sus márgenes de rentabilidad y movimientos de capital de trabajo. La agencia cree que con dichos niveles de generación de caja, la empresa cuenta con suficiente flexibilidad para fortalecer sus inversiones de capital (capex) y mantener sus puntos de venta atractivos al consumidor, y acorde con las recientes tendencias de mercado.

Retrasos en Integración Operativa: Los ingresos de la compañía y su participación de mercado se vieron afectados en años anteriores producto un entorno competitivo más agresivo y de retrasos en la integración de CCM, proceso que ya ha sido concluido. Los años 2018 y 2019 fueron retadores para la compañía, además de la agresiva competencia, la rentabilidad de Soriana se vio afectada por los costos asociados a alteraciones en la cadena de suministro – derivadas del proceso de integración de operaciones de las tiendas adquiridas de CCM– que llevó, por una parte, a sobre inventariarse en algunos productos, y por otra, a que algunas tiendas presentaran limitaciones de inventarios que mermaron sus niveles de ventas.

Fitch incorpora que Soriana logrará gradualmente estabilizar sus operaciones y, por consiguiente, su rentabilidad y niveles de ventas, tal y como lo hizo en el pasado cuando adquirió las tiendas de Gigante. Durante 2019, Soriana empezó a mostrar algunos signos de normalización de sus operaciones con la recuperación del indicador de ventas mismas tiendas (1.5% frente a 3.5% del promedio de la Asociación Nacional de Tiendas de Autoservicio y Departamentales -ANTAD- para autoservicios). Asimismo, este indicador fue de 5.9% en el primer semestre de 2020, versus 8.4% del promedio de tiendas de autoservicios de ANTAD.

Sector Altamente Competitivo: Fitch considera que la competitividad del negocio de supermercados es elevada. Asimismo, toma en cuenta que el sector de autoservicios tiende a ser más defensivo que otros sectores de comercio minorista, sobre todo de bienes discrecionales. Los participantes principales son compañías con perfiles financieros sólidos y presencia en casi todo el territorio nacional. En opinión de Fitch, la agilidad de respuesta de Soriana frente a sus competidores podría ser más lenta que en el pasado dado su actual enfoque en la integración de sus operaciones y plan de desapalancamiento.

La compañía es consciente de la necesidad del desarrollo de la omnicanalidad en este tipo de negocios, por lo que se encuentra realizando inversiones para fortalecer su plataforma digital y potencializar la base de datos de sus clientes. Si bien la respuesta de Soriana ante esta tendencia podría parecer tardía, la compañía continúa siendo uno de los principales competidores del sector y cuenta con una posición financiera sana que le permite tener margen de maniobra para hacer frente a presiones competitivas.

Potencial de Crecimiento en Negocios Alternativos: Fitch ve como factor positivo la asociación de Soriana con Falabella S.A. (calificada en BBB/Perspectiva Negativa en escala internacional por Fitch) para el desarrollo del negocio de mejoramiento del hogar (con la apertura



de tiendas Sodimac) y tarjetas de crédito (tarjetas CMR) dado que son negocios con potencial de crecimiento en el mercado mexicano. Falabella cuenta con experiencia amplia en el desarrollo de esos negocios en diferentes países de Sudamérica, los cuales han tenido resultados satisfactorios.

RESUMEN DE DERIVACIÓN DE LAS CALIFICACIONES

Soriana es la segunda cadena más grande de autoservicios del país y posee una trayectoria financiera conservadora. La compañía posee mayor escala en términos de tiendas que Grupo Comercial [Chedraui, AA+(mex) / Estable], pero menor que Wal-Mart de Mexico. Además, Soriana mantiene una posición competitiva fuerte en el norte del país, mientras que Chedraui la tiene en el centro y sur de México.

Los indicadores de apalancamiento ajustado de la compañía se encuentran en niveles similares a los de Chedraui. Soriana se ha mantenido históricamente en niveles cercanos a 2.0x. Fitch espera que la compañía retorne a dichos niveles luego de la consolidación de las sinergias derivadas de la adquisición de CCM. En términos de rentabilidad consolidada, Soriana mantiene márgenes de rentabilidad por encima de los de Chedraui, aun cuando su rentabilidad se vio afectada por las dificultades en la integración con las unidades adquiridas de CCM.

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave de Fitch dentro de su caso base de calificación para el emisor incluyen:

- ventas mismas tiendas positivas en el horizonte de proyección;
- crecimiento en ingresos de 3.1% en promedio de 2020 a 2023;
- margen EBITDA (calculado pre-IFRS 16) de 6.7% en promedio de 2020 a 2023;
- inversiones de capital cercanas a MXN1,000 millones en 2020 y de MXN2,000 millones en promedio por año de 2021 a 2023;
- inversiones de capital según lo pactado a la alianza estratégica con Falabella para el desarrollo de la tarjeta Falabella-Soriana y tiendas Sodimac;
- no hay pago de dividendos en el horizonte de proyección;
- FFL por encima de los MXN3,000 millones anuales de 2020 a 2023;
- no se consideran ventas adicionales de activos en el horizonte de proyección;
- no se considera EBITDA ni ingresos por dividendos de las alianzas estratégicas (*joint ventures*) con Falabella.

SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- un apalancamiento ajustado por rentas igual o inferior a 2.0x de forma sostenida;
- margen del del flujo generado de las operaciones (FGO) consistentemente cercano a 5%;
- liquidez fortalecida que se traduzca en un indicador de liquidez de al menos 1.0x;

- una estrategia satisfactoria de consolidación de operaciones en términos de márgenes de rentabilidad y FFL.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- pérdida de competitividad y posición de mercado que se refleje en un deterioro en el perfil crediticio;
- una disminución consistente en la rentabilidad;
- un deterioro en los niveles de apalancamiento ajustado por rentas por encima de 3.0x de forma consistente;
- una reducción sustancial y sostenida en la generación de FFL;
- adquisiciones financiadas principalmente con deuda.

LIQUIDEZ

Soriana mantiene una liquidez adecuada debido a su capacidad de generación de flujos operativos, que se estima se encuentren en alrededor de MXN5,000 millones en el 2020, sus niveles actuales de caja y el buen acceso al mercado financiero.

A junio de 2020, la compañía registró un saldo de caja e inversiones temporales de MXN1,993 millones y deuda de corto plazo de MXN16,238 millones. La compañía se encuentra en proceso de refinanciar los vencimientos de corto plazo y reducir parte de su deuda hacia finales de año, lo que permitiría el fortalecimiento del perfil de vencimientos de deuda de corto plazo de Soriana.

La compañía mantiene líneas de crédito comprometidas por alrededor de MXN3,500 millones. Adicionalmente, Soriana cuenta con un portafolio de activos cuyo valor de mercado se estima en MXN140,000 millones, los cuales podrían monetizarse en caso de ser requerido.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta Calificación de fecha 2 de octubre de 2020 incluye hasta junio 30 de 2020.

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Organización Soriana, S.A.B. de C.V. y/u obtenida de fuentes de información pública, incluyendo los estados financieros, presentaciones del emisor, entre otros. El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes de información externas, tales como análisis sectoriales y regulatorios para el emisor o la industria.



Credit
Rating
Agency

Soriana
Programa Dual de CEBURS
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

México D.F. a 12 de octubre de 2020

Rodrigo Benet Córdova
Director de Administración y Finanzas
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.
Av. Alejandro de Rodas No. 3102-A
Col. Cumbres 8° Sector, C.P. 64610
Monterrey, N.L., México.

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR+1 a la porción circulante del Programa Dual de CEBURS de Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

La calificación asignada de HR+1 significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece alta capacidad para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantienen el más bajo riesgo crediticio.

La asignación de la calificación de HR+1 refleja la calificación corporativa de Soriana realizada el 27 de mayo de 2020 y se basa en la estrategia de refinanciamiento de la Empresa implementada durante 2020, así como a la mejor generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) esperada para los siguientes años, debido principalmente a la disminución en inventarios en 2020 por la adecuada implementación del sistema de compras e inventarios. Contemplamos también la estrategia de eficiencias operativas relacionada con la estandarización de procesos. Adicionalmente, tomamos en consideración el impacto positivo en ingresos observado por la crisis sanitaria causada por el COVID 19, al dedicarse a una actividad prioritaria, por lo que mantuvo el 100% de sus tiendas en operación.

Características del Programa Dual	
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles (CEBURS)
Clave de Pizarra	SORIANA
Monto Autorizado del Programa	Hasta P\$25,000m o su equivalente en UDis, con carácter revolvente
Vigencia del Programa	Cinco años a partir de su autorización.
Monto de la Emisión	El monto de cada Emisión será determinado en el aviso y título correspondientes a cada Emisión, sin exceder el Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia de la Emisión	El plazo de los CEBURS será determinado para cada Emisión.
Periodicidad en el pago de Intereses	Se determinará en el Título y en el Aviso correspondiente aplicable en cada Emisión.
Tasa de la Emisión	La tasa que devenguen intereses los CEBURS podrá ser fija o variable, la cual se fijara en cada Emisión.
Amortización	La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en los documentos correspondientes de cada emisión.
Garantía	Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo a ser emitidos al amparo del Programa constituyen deuda quirografaria de Soriana y contarán con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor.
Destino de lo Fondos	Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, en los Avisos y en el Suplemento correspondiente.

Fuente: HR Ratings con base en información del Suplemento proporcionado por la Empresa.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Crecimiento en Ingresos.** Al 2T20 UDM, la Empresa presentó ingresos por P\$159,785m (+3.8% vs. P\$153,994m al 1T19 y -1.1% vs. P\$161,492m en nuestro escenario base) como resultado de un crecimiento VMT de 2.6%, a pesar del cierre de siete tiendas. Esto debido a la estrategia de la Empresa de incrementar la eficiencia de sus tiendas y su afluencia.
- **Niveles de EBITDA.** La Empresa alcanzó niveles de EBITDA de P\$12,178m (+9.2% vs. P\$11,014m al 2T19 y -8.2% vs. P\$13,330m en nuestro escenario base) como resultado de la estrategia de estandarización de procesos, así como la eliminación del gasto del corporativo de Comercial Mexicana durante el 1T20.

Hoja 1 de 11

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

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

Soriana

Programa Dual de CEBURS
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

- **Niveles de FLE.** Al 2T20 UDM, Soriana alcanzó niveles de FLE de P\$3,751m (+251.8% vs. P\$1,066m al 2T19). Este incremento se debe principalmente a las mejoras en rotación de inventarios. Sin embargo, comparado con nuestras últimas proyecciones se observa una disminución de 50.3% (P\$7,554m en nuestro escenario base) debido a que esperábamos un mayor financiamiento con proveedores.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Mejoras Operativas.** Para los siguientes años estimamos un crecimiento en VMT 6.7% para 2020 y 4.4% para 2021 y 5.0% en 2022 que resultará en una TMAC 2019– 2022 de 5.4%. Adicional a esto, contemplamos una disminución en la merma de mercancías, así como eficiencias en gastos operativos; por lo anterior, proyectamos un margen EBITDA de 9.0% para 2022 (vs. 7.8% en 2019).
- **Incremento en la generación de FLE.** Para el periodo proyectado (2019–2022) estimamos una TMAC de 49.3.0%. Esta se explica por eficiencias en el manejo de los inventarios, producto de la implementación del nuevo sistema de administración de inventarios, compras y planeación de la demanda, con lo que consideramos se alcanzará una rotación de inventarios hacia 2022 de 84 días (vs. 98 días en 2019).
- **Niveles de deuda.** Estimamos el refinanciamiento del 24.7% la deuda de corto plazo durante el 2T20. Además, esperamos el prepago de la deuda con los recursos que iban a ser destinados originalmente para la apertura de tiendas de 2020 a 2022.

Factores adicionales considerados

- **Participación de Mercado.** En términos de piso de venta, Soriana es la segunda cadena de autoservicios más grande a nivel nacional, con 801 unidades y un piso de venta de 4,063,036m².
- **COVID 19.** Producto de la crisis sanitaria por el COVID 19, la Empresa ha visto un impacto positivo en sus resultados, al ser una actividad económica prioritaria, por lo que ninguna tienda ha cerrado durante la contingencia y se han observado crecimientos en VMT semanales a doble dígito.

Factores que podrían subir la calificación

- **Buena ejecución de proyectos y prepago.** En caso de que la Empresa pueda ejecutar e integrar los proyectos sobre los cuales se basa el crecimiento del FLE mejor a lo esperado, y esto resultara en mayores recursos disponibles para el prepago, y la deuda neta alcanzara niveles negativos en 2021, la calificación podría verse beneficiada.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Ineficiencias en la disminución de inventarios.** En caso de que la Empresa no sea capaz de disminuir sus inventarios en los niveles esperados, afectando con esto la generación de FLE, y esto resulte en niveles de DSCR promedio por debajo de 1.0x para el periodo proyectado, la calificación podría verse modificada a la baja.
- **Vencimiento de las líneas de crédito comprometidas.** Si llegando al plazo de vencimiento de las líneas comprometidas, la Empresa no las renueva, la Empresa dejaría de contar con el beneficio que consideramos para las presiones de pago de corto plazo, lo que podría impactar negativamente la calificación.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

Hoja 2 de 11

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

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

Soriana
Programa Dual de CEBURS
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

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

Atentamente,

Luis Miranda, GFA
Director Ejecutivo Senior de Deuda Corporativa / ABS
HR Ratings



Credit
Rating
Agency

Soriana
Programa Dual de CEBURS
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

Anexos – Escenario Base

Soriana (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	2017*	2018*	2019	2020P	2021P	2022P	2T19	2T20
ACTIVOS TOTALES	128,958	132,633	145,728	138,752	137,199	139,534	147,963	141,946
Activo Circulante	37,067	41,372	46,523	41,814	42,587	46,578	48,589	42,942
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3,666	2,229	1,921	3,451	3,675	6,260	2,795	1,993
Cuentas por Cobrar	1,880	1,146	972	494	387	271	673	701
Otras Cuentas por Cobrar	4,031	6,819	7,885	7,319	7,647	7,989	7,998	7,445
Inventarios	25,685	29,484	34,006	28,725	29,054	30,234	35,075	31,684
Activos Disponibles para su Venta (tiendas de COFECE)	1,804	1,693	1,739	1,824	1,824	1,824	2,049	1,119
Activos no Circulantes	91,891	91,261	99,205	96,938	94,612	92,956	99,374	99,004
Inversiones en Subsid. N.C.	1,180	911	1,749	1,602	1,632	1,882	1,663	2,030
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	69,970	69,912	67,640	66,056	64,459	63,312	68,090	67,239
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	20,659	20,353	20,367	20,364	20,364	20,364	20,338	20,360
Otros Activos LP	83	84	9,449	8,916	8,157	7,398	9,284	9,374
Otros	83	84	84	86	90	93	84	83
Activos por Derecho de Uso	0	0	9,366	8,829	8,067	7,305	9,200	9,291
PASIVOS TOTALES	70,214	70,744	81,722	69,850	62,137	57,383	84,722	76,462
Pasivo Circulante	38,330	42,062	43,117	39,980	37,869	34,065	44,045	45,967
Pasivo con Costo	5,537	8,434	6,840	7,219	4,683	0	6,281	16,238
Proveedores	27,876	29,653	30,222	26,990	27,274	28,007	32,959	23,643
Impuestos por Pagar	2,477	1,913	2,646	2,231	2,249	2,267	1,527	2,692
Otros sin Costo	2,441	2,063	3,409	3,540	3,663	3,792	3,278	3,393
Otras Cuentas por Pagar	2,441	2,063	2,909	3,035	3,158	3,287	2,885	2,881
Pasivos por Arrendamiento Corto Plazo	0	0	500	505	505	505	392	512
Pasivos no Circulantes	31,884	28,683	38,605	29,870	24,268	23,318	40,677	30,495
Pasivo con Costo	17,403	14,229	16,394	8,277	3,594	3,594	18,954	8,220
Impuestos Diferidos	11,792	11,200	11,034	10,824	10,601	10,344	11,070	10,999
Otros Pasivos No Circulantes	2,689	3,254	11,177	10,769	10,073	9,380	10,653	11,276
Pasivos por Arrendamiento Largo Plazo	1,647	1,597	9,613	9,139	8,377	7,615	9,409	9,667
Beneficio Empleados	771	907	1,301	1,377	1,433	1,491	976	1,373
Otros	271	750	252	253	263	274	0	236
CAPITAL CONTABLE	58,744	61,888	64,006	68,901	75,062	82,151	63,241	65,483
Minoritario	234	258	137	158	213	276	129	124
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	208	234	105	82	82	82	109	86
Utilidad del Ejercicio	26	24	32	76	130	194	20	38
Mayoritario	58,510	61,630	63,869	68,743	74,849	81,875	63,112	65,359
Capital Contribuido	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780
Utilidades Acumuladas	51,288	55,164	57,854	61,076	65,963	72,069	58,798	61,065
Utilidad del Ejercicio	4,442	3,686	3,235	4,887	6,106	7,026	1,534	1,515
Deuda Total	22,940	22,663	23,234	15,496	8,277	3,594	25,235	24,458
Deuda Neta	19,274	20,434	21,313	12,045	4,602	(2,656)	22,440	22,465
Días Cuenta por Cobrar Clientes	4	2	2	2	2	2	2	2
Días Inventario	83	86	98	85	85	84	93	94
Días por Pagar Proveedores	77	82	81	75	76	77	84	71

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T20.



Credit
Rating
Agency

Soriana

Programa Dual de CEBURS
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

Soriana (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)								
	2017*	2018*	2019	2020P	2021P	2022P	2T19	2T20
Ventas Netas	153,637	153,475	155,744	166,215	173,562	182,240	74,351	78,392
Costos de Operación	119,479	119,125	121,054	128,983	134,511	141,054	57,669	61,489
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	34,158	34,350	34,690	37,232	39,051	41,186	16,682	16,903
Gastos de Generales	22,388	23,592	22,548	22,772	23,604	24,785	11,018	11,151
UOPADA (EBITDA)	11,769	10,758	12,142	14,461	15,447	16,402	5,664	5,752
Depreciación y Amortización	3,251	2,815	3,159	3,125	3,060	3,009	1,588	1,594
Depreciación	3,251	2,815	2,397	2,352	2,297	2,247	1,235	1,192
Amortización	0	0	762	773	762	762	353	402
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	8,518	7,943	8,983	11,336	12,387	13,392	4,076	4,159
Otros ingresos generales y (gastos) netos	435	125	230	176	97	98	117	102
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	8,953	8,069	9,213	11,512	12,484	13,490	4,193	4,261
Ingresos por Intereses	208	210	234	227	159	176	123	185
Intereses Pagados	2,453	2,328	2,549	1,605	769	362	1,221	1,387
Otros Gastos Financieros ¹	0	0	1,116	1,095	1,010	924	558	137
Ingreso Financiero Neto	(2,245)	(2,117)	(3,430)	(2,474)	(1,620)	(1,110)	(1,656)	(1,339)
Resultado Cambiario	49	6	38	(246)	28	(7)	12	(259)
Resultado Integral de Financiamiento	(2,197)	(2,111)	(3,392)	(2,719)	(1,592)	(1,117)	(1,644)	(1,598)
Utilidad después del RIF	6,756	5,957	5,821	8,793	10,892	12,373	2,549	2,663
Participación en Subsid. no Consolidadas	(28)	(365)	(519)	(464)	(270)	(150)	(237)	(384)
Utilidad antes de Impuestos	6,728	5,592	5,302	8,329	10,622	12,223	2,311	2,280
Impuestos sobre la Utilidad	2,250	1,862	2,036	3,398	4,461	5,134	757	759
Impuestos Causados	3,413	2,248	2,122	3,603	4,684	5,390	864	865
Impuestos Diferidos	(1,153)	(366)	(86)	(205)	(223)	(257)	(106)	(106)
Utilidad Neta Consolidada	4,468	3,710	3,267	4,931	6,161	7,089	1,554	1,521
Participación minoritaria en la utilidad	26	24	32	44	55	63	20	6
Participación mayoritaria en la utilidad	4,442	3,686	3,235	4,887	6,106	7,026	1,534	1,515
<i>Cifras UDM</i>								
Cambio en Ventas (%)	2.8%	-0.1%	1.5%	6.7%	4.4%	5.0%	0.2%	3.8%
Margen Bruto	22.2%	22.4%	22.3%	22.4%	22.5%	22.6%	22.4%	21.8%
Margen EBITDA	7.7%	7.0%	7.8%	8.7%	8.9%	9.0%	7.3%	7.7%
EBITDA Ajustado	11,769	10,758	10,264	12,593	13,675	14,715	10,514	10,697
Margen EBITDA Ajustado	7.7%	7.0%	6.6%	7.6%	7.9%	8.1%	6.8%	6.7%
Tasa de Impuestos (%)	33.6%	33.7%	38.4%	40.8%	42.0%	42.0%	33.9%	38.1%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.2	2.2	2.3	2.5	2.7	2.9	2.3	2.4
Retorno sobre Capital Empleado (%)	11.7%	11.1%	12.1%	15.9%	18.0%	19.9%	11.5%	12.1%
Tasa Pasiva	9.1%	9.5%	9.6%	7.7%	6.3%	6.1%	9.4%	9.0%
Tasa Activa	5.4%	5.3%	7.6%	6.0%	5.0%	3.9%	6.6%	7.5%

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T20.

1. Intereses por arrendamientos.



Credit
Rating
Agency

Soriana
Programa Dual de CEBURS
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

Soriana (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)								
	2017*	2018*	2019	2020P	2021P	2022P	2T19	2T20
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	6,728	5,592	5,302	8,329	10,622	12,223	2,311	2,280
Depreciación y Amortización	3,251	2,815	3,159	3,125	3,060	3,009	1,588	1,594
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb. y Negocios Conjuntos ¹	(166)	8	(211)	(164)	0	0	(48)	(164)
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	28	365	519	464	270	150	237	239
Intereses a Favor	(208)	(210)	(234)	(227)	(159)	(176)	(123)	(185)
Fluctuación Cambiaria	(35)	51	(17)	250	(28)	7	7	29
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	2,871	3,029	3,216	3,448	3,143	2,990	1,662	1,513
Intereses Devengados	2,453	2,328	2,549	1,605	769	362	1,221	1,531
Intereses por Arrendamiento	0	0	1,116	1,095	1,010	924	558	137
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	2,453	2,328	3,664	2,700	1,779	1,286	1,779	1,668
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	12,051	10,948	12,182	14,478	15,544	16,499	5,752	5,461
Decremento (Incremento) en Clientes	(6)	(96)	132	477	107	116	431	270
Decremento (Incremento) en Inventarios	(384)	(3,790)	(4,602)	5,328	(329)	(1,180)	(5,691)	2,531
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	332	(2,300)	(1,190)	405	(331)	(346)	(1,823)	307
Incremento (Decremento) en Proveedores	(145)	1,726	604	(3,512)	284	733	3,300	(6,624)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(25)	499	1,319	(87)	235	208	249	505
Capital de trabajo	(229)	(3,961)	(3,738)	2,612	(34)	(469)	(3,534)	(3,011)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(3,703)	(2,878)	(2,305)	(3,681)	(4,684)	(5,390)	(1,249)	(1,100)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(3,932)	(6,839)	(6,043)	(1,069)	(4,718)	(5,859)	(4,783)	(4,111)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	8,119	4,109	6,139	13,409	10,825	10,640	968	1,350
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inver. de acciones con carácter perm.	(128)	(116)	(625)	(290)	(300)	(400)	(258)	(510)
Inversiones disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(2,105)	(2,651)	(1,678)	(850)	(700)	(1,100)	(685)	(435)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	529	182	369	0	0	0	118	0
Adquisición de Negocios	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Cobrados	208	210	234	227	159	176	123	185
Decr. (Inc) anticipos/prest. a terceros	0	(389)	(300)	0	0	0	(300)	0
Otros Activos	0	20	0	174	0	0	0	189
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(1,496)	(2,743)	(2,200)	(739)	(841)	(1,324)	(1,002)	(571)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	6,623	1,367	3,939	12,670	9,984	9,316	(34)	779
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios y Bursátiles	155,490	158,950	210,840	49,833	0	0	110,210	43,367
Otros Financiamientos	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	(158,506)	(159,228)	(210,269)	(65,157)	(5,490)	(4,683)	(107,638)	(42,142)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	0	0	0	(2,414)	(729)	0	0	0
Amortización de Otros Financiamientos	(206)	(198)	(454)	(701)	(762)	(762)	(194)	(263)
Intereses Pagados	(2,453)	(2,328)	(2,549)	(1,605)	(769)	(362)	(1,221)	(1,812)
Intereses Pagados por Arrendamiento	0	0	(1,116)	(1,095)	(1,010)	(924)	(558)	144
Financiamiento "Ajeno"	(5,675)	(2,804)	(3,547)	(11,140)	(9,760)	(6,731)	599	(706)
Dividendos Pagados	0	0	(700)	0	0	0	0	0
Financiamiento "Propio"	0	0	(700)	0	0	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(5,675)	(2,804)	(4,247)	(11,140)	(9,760)	(6,731)	599	(706)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	948	(1,437)	(308)	1,530	224	2,585	565	72
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	0	0	0	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	2,718	3,666	2,229	1,921	3,451	3,675	2,229	1,921
Efectivo y equiv. al final del Periodo	3,666	2,229	1,921	3,451	3,675	6,260	2,795	1,993
<i>Cifras UDM</i>								
Capex de Mantenimiento	(2,276)	(1,971)	(2,212)	(850)	(700)	(1,100)	(2,024)	(1,535)
Ajustes especiales	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	5,844	2,139	2,359	10,763	8,353	7,854	1,066	3,757
Amortización de Deuda	158,712	159,426	210,723	57,571	7,219	4,683	193,516	144,773
Revolencia automática y Prepagos	(154,158)	(158,389)	(205,789)	(55,531)	(5,800)	(4,683)	(188,331)	(138,492)
Amortización de Deuda Final	4,554	1,037	3,934	2,040	1,419	0	5,185	6,281
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	2,245	2,117	2,315	1,379	610	186	2,160	2,843
Servicio de la Deuda	6,800	3,154	6,248	3,418	2,029	186	7,344	9,124
DSCR	0.9	0.7	0.4	3.1	4.1	42.3	0.1	0.4
Caja Inicial Disponible	2,718	3,666	2,229	1,644	3,174	3,398	2,229	1,921
DSCR con Caja Inicial	1.3	1.8	0.7	3.6	5.7	60.6	0.4	0.6
Deuda Neta a FLE	3.3	9.6	9.0	1.1	0.6	(0.3)	21.0	6.0
Deuda Neta a EBITDA	1.6	1.9	1.8	0.8	0.3	(0.2)	2.0	1.8

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T20.

HR



Credit
Rating
Agency

Soriana

Programa Dual de CEBURS

Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

Anexos – Escenario Base

Soriana (Estrés): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	2017*	2018*	2019	2020P	2021P	2022P	2T19	2T20
ACTIVOS TOTALES	128,958	132,633	145,728	139,875	138,992	139,210	147,963	141,946
Activo Circulante	37,067	41,372	46,523	42,877	44,253	46,023	48,589	42,942
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3,666	2,229	1,921	1,539	2,388	2,966	2,795	1,993
Cuentas por Cobrar	1,880	1,146	972	695	611	508	673	701
Otras Cuentas por Cobrar	4,031	6,819	7,885	8,173	8,504	8,850	7,998	7,445
Inventarios	25,685	29,484	34,006	30,646	30,925	31,875	35,075	31,684
Activos Disponibles para su Venta (tiendas de COFECE)	1,804	1,693	1,739	1,824	1,824	1,824	2,049	1,119
Activos no Circulantes	91,891	91,261	99,205	96,999	94,739	93,188	99,374	99,004
Inversiones en Subsid. N.C.	1,180	911	1,749	1,602	1,632	1,882	1,663	2,030
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	69,970	69,912	67,640	66,117	64,587	63,544	68,090	67,239
Activos Intangibles y Cargos Diferidos	20,659	20,353	20,367	20,364	20,364	20,364	20,338	20,360
Otros Activos LP	83	84	9,449	8,916	8,157	7,398	9,284	9,374
Otros	83	84	84	86	90	93	84	83
Activos por Derecho de Uso	0	0	9,366	8,829	8,067	7,305	9,200	9,291
PASIVOS TOTALES	70,214	70,744	81,722	71,791	65,751	60,112	84,722	76,462
Pasivo Circulante	38,330	42,062	43,117	40,192	39,509	36,201	44,045	45,967
Pasivo con Costo	5,537	8,434	6,840	6,019	5,675	1,425	6,281	16,238
Proveedores	27,876	29,653	30,222	28,348	27,793	28,510	32,959	23,643
Impuestos por Pagar	2,477	1,913	2,646	2,285	2,378	2,474	1,527	2,692
Otros sin Costo	2,441	2,063	3,409	3,540	3,663	3,792	3,278	3,393
Otras Cuentas por Pagar	2,441	2,063	2,909	3,035	3,158	3,287	2,885	2,881
Pasivos por Arrendamiento Corto Plazo	0	0	500	505	505	505	392	512
Pasivos no Circulantes	31,884	28,683	38,605	31,600	26,242	23,911	40,677	30,495
Pasivo con Costo	17,403	14,229	16,394	9,977	5,502	4,077	18,954	8,220
Impuestos Diferidos	11,792	11,200	11,034	10,854	10,667	10,455	11,070	10,999
Otros Pasivos No Circulantes	2,689	3,254	11,177	10,769	10,073	9,380	10,653	11,276
Pasivos por Arrendamiento Largo Plazo	1,647	1,597	9,613	9,139	8,377	7,615	9,409	9,667
Beneficio Empleados	771	907	1,301	1,377	1,433	1,491	976	1,373
Otros	271	750	262	253	263	274	0	236
CAPITAL CONTABLE	58,744	61,888	64,006	68,084	73,241	79,099	63,241	65,483
Minoritario	234	258	137	151	197	249	129	124
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	208	234	105	82	82	82	109	86
Utilidad del Ejercicio	26	24	32	68	114	166	20	38
Mayoritario	58,510	61,630	63,869	67,933	73,045	78,850	63,112	65,359
Capital Contribuido	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780
Utilidades Acumuladas	51,288	55,164	57,854	61,076	65,153	70,265	58,798	61,065
Utilidad del Ejercicio	4,442	3,686	3,235	4,077	5,111	5,805	1,534	1,515
Deuda Total	22,940	22,663	23,234	15,996	11,177	5,502	25,235	24,458
Deuda Neta	19,274	20,434	21,313	14,457	8,789	2,536	22,440	22,465
Días Cuenta por Cobrar Clientes	4	2	2	2	2	2	2	2
Días Inventario	83	86	98	87	87	87	93	94
Días por Pagar Proveedores	77	82	81	76	76	76	84	71

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T20.



Credit
Rating
Agency

Soriana

Programa Dual de CEBURS

Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

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

	2017*	2018*	2019	2020P	2021P	2022P	2T19	2T20
Ventas Netas	153,637	153,475	155,744	163,263	167,345	171,529	74,351	78,392
Costos de Operación	119,479	119,125	121,054	127,182	130,194	133,278	57,669	61,489
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	34,158	34,350	34,690	36,081	37,151	38,251	16,682	16,903
Gastos de Generales	22,388	23,692	22,548	23,020	23,428	23,842	11,018	11,151
UOPADA (EBITDA)	11,769	10,758	12,142	13,061	13,722	14,408	5,664	5,752
Depreciación y Amortización	3,251	2,815	3,159	3,126	3,063	3,015	1,588	1,594
Depreciación	3,251	2,815	2,397	2,353	2,300	2,253	1,235	1,192
Amortización	0	0	762	773	762	762	353	402
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	8,518	7,943	8,983	9,935	10,660	11,393	4,076	4,159
Otros ingresos generales y (gastos) netos	435	125	230	176	97	98	117	102
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	8,953	8,069	9,213	10,112	10,756	11,491	4,193	4,261
Ingresos por Intereses	208	210	234	148	84	70	123	185
Intereses Pagados	2,453	2,328	2,549	1,571	712	382	1,221	1,387
Otros Gastos Financieros ¹	0	0	1,116	1,095	1,010	924	558	137
Ingreso Financiero Neto	(2,245)	(2,117)	(3,430)	(2,518)	(1,638)	(1,236)	(1,656)	(1,339)
Resultado Cambiario	49	6	38	(211)	43	(5)	12	(259)
Resultado Integral de Financiamiento	(2,197)	(2,111)	(3,392)	(2,728)	(1,595)	(1,242)	(1,644)	(1,598)
Utilidad después del RIF	6,756	5,957	5,821	7,383	9,162	10,249	2,549	2,663
Participación en Subsid. no Consolidadas	(28)	(365)	(519)	(464)	(270)	(150)	(237)	(384)
Utilidad antes de Impuestos	6,728	5,592	5,302	6,920	8,892	10,099	2,311	2,280
Impuestos sobre la Utilidad	2,250	1,882	2,036	2,806	3,735	4,242	757	759
Impuestos Causados	3,413	2,248	2,122	2,981	3,921	4,454	864	865
Impuestos Diferidos	(1,153)	(366)	(86)	(175)	(187)	(212)	(106)	(106)
Utilidad Neta Consolidada	4,468	3,710	3,267	4,114	5,157	5,857	1,554	1,521
Participación minoritaria en la utilidad	26	24	32	37	46	52	20	6
Participación mayoritaria en la utilidad	4,442	3,686	3,235	4,077	5,111	5,805	1,534	1,515
<i>Cifras UDM</i>								
Cambio en Ventas (%)	2.8%	-0.1%	1.5%	4.8%	2.5%	2.5%	0.2%	3.8%
Margen Bruto	22.2%	22.4%	22.3%	22.1%	22.2%	22.3%	22.4%	21.8%
Margen EBITDA	7.7%	7.0%	7.8%	8.0%	8.2%	8.4%	7.3%	7.7%
EBITDA Ajustado	11,769	10,758	10,264	11,193	11,950	12,722	10,514	10,697
Margen EBITDA Ajustado	7.7%	7.0%	6.6%	6.9%	7.1%	7.4%	6.8%	6.7%
Tasa de Impuestos (%)	33.6%	33.7%	38.4%	40.6%	42.0%	42.0%	33.9%	38.1%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	2.2	2.2	2.3	2.5	2.6	2.7	2.3	2.4
Retorno sobre Capital Empleado (%)	11.7%	11.1%	12.1%	13.9%	15.3%	16.6%	11.5%	12.1%
Tasa Pasiva	9.1%	9.5%	9.6%	7.5%	5.0%	4.8%	9.4%	9.0%
Tasa Activa	5.4%	5.3%	7.6%	5.0%	3.4%	2.6%	6.6%	7.5%

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 2T20.

1. Intereses por arrendamientos.



Credit
Rating
Agency

Soriana
Programa Dual de CEBURS
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

Soriana (Estrés): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)									
	2016*	2017*	2018*	2019	2020P	2021P	2022P	2T19	2T20
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN									
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	6,562	6,728	5,592	5,302	6,920	8,892	10,099	2,311	2,280
Depreciación y Amortización	3,464	3,251	2,815	3,159	3,126	3,063	3,015	1,588	1,594
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb. y Negocios Conjuntos ¹	(454)	(166)	8	(211)	(164)	0	0	(48)	(164)
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	(78)	28	365	519	464	270	150	237	239
Intereses a Favor	(245)	(208)	(210)	(234)	(148)	(84)	(70)	(123)	(185)
Fluctuación Cambiaria	118	(35)	51	(17)	215	(43)	5	7	29
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	2,805	2,871	3,029	3,216	3,492	3,205	3,101	1,662	1,513
Intereses Devengados	1,902	2,453	2,328	2,549	1,571	712	322	1,221	1,531
Intereses por Arrendamiento	0	0	0	1,116	1,095	1,010	924	558	137
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	1,902	2,453	2,328	3,664	2,666	1,722	1,306	1,779	1,668
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	11,269	12,051	10,948	12,182	13,078	13,819	14,506	5,752	5,461
Decremento (Incremento) en Clientes	510	(6)	(96)	132	276	84	103	431	270
Decremento (Incremento) en Inventarios	(3,170)	(384)	(3,790)	(4,602)	3,408	(279)	(950)	(5,691)	2,531
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	69	332	(2,300)	(1,190)	(448)	(335)	(349)	(1,823)	307
Incremento (Decremento) en Proveedores	3,015	(145)	1,726	604	(2,154)	(555)	717	3,300	(6,624)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	(908)	(25)	499	1,319	1	325	288	249	505
Capital de trabajo	(483)	(229)	(3,961)	(3,738)	1,083	(760)	(191)	(3,534)	(3,011)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(1,730)	(3,703)	(2,878)	(2,305)	(3,059)	(3,921)	(4,454)	(1,249)	(1,100)
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(2,213)	(3,932)	(6,839)	(6,043)	(1,976)	(4,681)	(4,644)	(4,783)	(4,111)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	9,056	8,119	4,109	6,139	11,102	9,138	9,862	968	1,350
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN									
Inver. de acciones con carácter perm.	144	(128)	(116)	(825)	(290)	(300)	(400)	(258)	(510)
Inversiones disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversión en Prop. Planta y Equipo	(2,587)	(2,105)	(2,651)	(1,678)	(911)	(770)	(1,210)	(685)	(435)
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	1,172	529	182	369	0	0	0	118	0
Adquisición de Negocios	(33,619)	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses Cobrados	245	208	210	234	148	84	70	123	185
Decr. (Inc) anticipos/prest. a terceros	0	0	(389)	(300)	0	0	0	(300)	0
Otros Activos	(225)	0	20	0	174	0	0	0	189
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(34,870)	(1,496)	(2,743)	(2,200)	(879)	(986)	(1,540)	(1,002)	(571)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	(25,813)	6,623	1,367	3,939	10,224	8,152	8,321	(34)	779
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO									
Financiamientos Bancarios y Bursátiles	64,910	155,490	158,950	210,840	49,833	1,200	0	110,210	43,367
Otros Financiamientos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	(59,085)	(158,506)	(159,228)	(207,216)	(51,604)	(5,290)	(5,675)	(107,638)	(42,142)
Amortización de Financiamientos Bursátiles	0	0	0	(3,053)	(5,467)	(729)	0	0	0
Amortización de Otros Financiamientos	(217)	(206)	(198)	(454)	(701)	(762)	(762)	(194)	(263)
Intereses Pagados	(1,902)	(2,453)	(2,328)	(2,549)	(1,571)	(712)	(382)	(1,221)	(1,812)
Intereses Pagados por Arrendamiento	0	0	0	(1,116)	(1,095)	(1,010)	(924)	(558)	144
Financiamiento "Ajeno"	5,856	(5,675)	(2,804)	(3,547)	(10,606)	(7,303)	(7,743)	599	(706)
Dividendos Pagados	0	0	0	(700)	0	0	0	0	0
Financiamiento "Propio"	0	0	0	(700)	0	0	0	0	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	5,856	(5,675)	(2,804)	(4,247)	(10,606)	(7,303)	(7,743)	599	(706)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	(19,957)	948	(1,437)	(308)	(382)	849	578	565	72
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	22,675	2,718	3,666	2,229	1,921	1,539	2,388	2,229	1,921
Efectivo y equiv. al final del Periodo	2,718	3,666	2,229	1,921	1,539	2,388	2,966	2,795	1,993
<i>Cifras UDM</i>									
Capex de Mantenimiento	(2,425)	(2,276)	(1,971)	(2,212)	(911)	(770)	(1,210)	(2,024)	(1,535)
Ajustes especiales	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	6,632	5,844	2,139	2,359	8,395	6,596	6,965	1,066	3,757
Amortización de Deuda	59,302	158,712	159,426	210,723	57,071	6,019	5,675	193,516	144,773
Revolencia automática y Prepagos	(58,914)	(154,158)	(158,389)	(206,789)	(54,531)	(4,600)	(5,675)	(188,331)	(138,492)
Amortización de Deuda Final	388	4,554	1,037	3,934	2,540	1,419	0	5,185	6,281
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	1,657	2,245	2,117	2,315	1,423	628	312	2,160	2,843
Servicio de la Deuda	2,045	6,800	3,154	6,248	3,962	2,047	312	7,344	9,124
DSCR	3.2	0.9	0.7	0.4	2.1	3.2	22.3	0.1	0.4
Caja Inicial Disponible	22,675	2,718	3,666	2,229	1,664	1,282	2,131	2,229	1,921
DSCR con Caja Inicial	14.3	1.3	1.8	0.7	2.5	3.8	29.2	0.4	0.6
Deuda Neta a FLE	3.5	3.3	9.6	9.0	1.7	1.3	0.4	21.0	6.0
Deuda Neta a EBITDA	2.0	1.6	1.9	1.8	1.1	0.6	0.2	2.0	1.8

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

* Información Dictaminada en formato IFRS

** Proyecciones a partir del 3T20.

Handwritten signature



Credit
Rating
Agency

Soriana
Programa Dual de CEBURS
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

Contactos

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

Luis Miranda
Director Ejecutivo Senior de Deuda Corporativa / ABS
E-mail: luis.miranda@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Evaluación del Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, mayo 2014.

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

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	Información financiera trimestral interna e información anual dictaminada (Deloitte)
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	1T10 – 2T20
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

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



Credit
Rating
Agency

Soriana

Programa Dual de CEBURS
Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating*

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

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

e) **Bases Generales del Proceso de Subasta para la Adquisición de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo**



BASES GENERALES DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO

ESTE DOCUMENTO HA SIDO ELABORADO POR ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ACTINVER, Y SERÁ DE USO GENERAL PARA LOS PROCESOS DE SUBASTA PÚBLICA EN LOS CUALES ACTÚE COMO COORDINADOR.

La autorización de la publicación de estas bases por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores no implica certificación sobre la conveniencia o eficacia de las mismas, ni recomendación alguna sobre la utilización de dichas bases.

Los términos y condiciones descritos en estas bases del proceso de subasta pública, han sido elaborados por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver por lo que la publicación y difusión de las mismas a través de los medios electrónicos de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. se realiza a solicitud del referido intermediario con fines informativos y de apoyo al mercado de valores, y no implica certificación ni recomendación sobre la conveniencia, eficacia o uso de las mismas. Las bases podrán ser consultadas a través de la página de Internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la siguiente dirección: <http://www.bmv.com.mx>, en la sección "Inscripciones y Prospectos".

En virtud de lo anterior, tanto el contenido de estas bases para el proceso de subasta pública, como cualquier información, declaración o resultados sobre la misma, son responsabilidad única y exclusiva de Actinver Casa de Bolsa, S.A de C.V., Grupo Financiero Actinver.

Ciudad de México, Distrito Federal, a 14 de junio de 2011

Autorización CNBV no. 153/30770 del 8 de junio de 2011.

BASES GENERALES DEL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO

OBJETIVO

El presente documento establece el mecanismo y las bases del proceso de subasta pública para la colocación de certificados bursátiles de corto plazo (los “Certificados Bursátiles”) que se emitan para su colocación en el mercado de valores (las “Bases”).

Estas Bases serán de uso general para los procesos de subasta pública en donde Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver (en lo sucesivo, indistintamente, “Actinver”, el “Coordinador” o el “Intermediario Colocador”), participe con el carácter de coordinador.

CONSIDERACIONES

1. En la actualidad, los Certificados Bursátiles son el instrumento de financiamiento utilizado por los emisores para allegarse de recursos de corto plazo. Sin embargo, por su naturaleza, la colocación en el mercado de valores de los Certificados Bursátiles es un proceso sumamente dinámico que requiere de mecanismos modernos que permitan agilizar la venta de los mismos.
2. Es práctica común del mercado que la oferta y colocación de Certificados Bursátiles se realice a través de un proceso de subasta pública (en lo sucesivo la “Subasta”), mediante el cual los valores ofrecidos se asignan a aquellos Inversionistas que ofrezcan las mejores condiciones para la Emisión de que se trate.
3. A efecto de transparentar y divulgar el proceso de Subasta para la colocación de Certificados Bursátiles en el mercado de valores, el Coordinador ha preparado estas Bases, mismas que deberán observarse en aquellas transacciones en las cuales la adquisición de valores por el público en general se lleve a cabo a través del proceso de subasta pública aquí descrito.

DEFINICIONES

Cualquier posible Inversionista interesado en participar en la adquisición de Certificados Bursátiles a través del proceso de Subasta a que se refieren estas Bases, conviene en que los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se señalan, los cuales podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural.

“Actinver”, “Coordinador” o “Intermediario Colocador”

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

"BMV"

La Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Bases"

Las presentes Bases Generales del Proceso de Subasta para la Colocación de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo, elaboradas por Actinver, mismas que se encuentran a disposición del público inversionista en la página de Internet de la BMV, en la siguiente dirección electrónica: <http://www.bmv.com.mx>, y en las cuales se establecen las reglas, términos y condiciones para participar en un proceso de Subasta.

“Certificados Bursátiles”

Los Certificados Bursátiles de corto plazo a ser emitidos por el Emisor (como se define más adelante) al amparo de un Programa (como se define más adelante) a ser colocados entre el público inversionista, cuyas características serán dadas a conocer a través de las respectivas Convocatorias.

"CNBV"

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Clave de Acceso” o “Código de Operación”

Es, respecto de cada Subasta, la clave a ser proporcionada por la mesa de control del sistema electrónico SIPO a cada Participante y a cada uno de los Inversionistas interesados, de manera individual, a efecto de asegurar a cada Participante y/o Inversionista interesado la total confidencialidad sobre la postura que realice, con el fin de que se use como firma electrónica en la presentación de sus posturas en el procedimiento de Subasta vía Internet, en cuyo caso dicha firma será considerada para todos los efectos legales a que haya lugar como un mensaje de datos. Ésta firma electrónica tendrá igual valor probatorio que un documento suscrito de puño y letra, o por conducto de sus respectivos representantes.

"Contrato de Colocación"

El contrato celebrado por el Intermediario Colocador y/o el Emisor para la colocación de Certificados Bursátiles.

“Contrato de Sindicación”

En su caso, el o los contratos celebrados por el Intermediario Colocador y cada una de las casas de bolsa integrantes del Sindicato Colocador para la colocación de los Certificados Bursátiles, mediante el cual se establecerán los términos y condiciones para la participación de dichos integrantes del Sindicato Colocador en la colocación de los valores de que se trate.

“Convocatoria”

El aviso que se publicará a través de Emisnet, mediante el cual se dará a conocer al público inversionista las características de los Certificados Bursátiles a corto plazo que serán objeto de Subasta.

"Día Hábil"

Cualquier día que no sea sábado, domingo o día festivo, y en que los bancos, las casas de bolsa en México, así como la BMV estén abiertos al público y realicen sus operaciones habituales.

"Emisnet"

Al sistema electrónico de comunicación con emisoras de valores que mantiene la BMV, y al cual se puede acceder a través de la siguiente dirección electrónica: <http://www.emisnet.bmv.com.mx>.

“Emisión”

Se refiere a una Emisión de Certificados Bursátiles en la que Actinver actúe como Coordinador.

“Emisor”

La sociedad mercantil, fideicomiso u otra entidad autorizada para emitir Certificados Bursátiles para su colocación en el mercado de valores.

"Fecha de registro"

El día en el cual dé inicio la vigencia de la Emisión de Certificados Bursátiles.

"Inversionista”

Cualquier persona física o moral interesada en adquirir Certificados Bursátiles, por sí misma o a través del Sindicato Colocador así como cualquier persona física o moral a quien se asignen los Certificados Bursátiles. En caso de que los Inversionistas deseen actuar en forma directa, deberán haber comprobado su solvencia ante cualquiera de los miembros del Sindicato Colocador y, en el caso de otras instituciones o inversionistas institucionales, éstos deberán contar con líneas de contrapartida suficientes con el Intermediario Colocador.

“LMV”

La Ley del Mercado de Valores tal como ésta sea reformada o adicionada de tiempo en tiempo.

"Medios Electrónicos de Comunicación"

Aquellos medios de comunicación a ser utilizados para la operación de los Certificados Bursátiles así como para consultar diversa información relacionada con la colocación de dichos valores, entendiéndose como Medio Electrónico de Comunicación indistintamente a (i) el sistema de SIF ICAP, S.A. DE C.V., (“SIF”), sociedad afiliada de la BMV; (ii) el Internet; (iii) el correo electrónico; y (iv) cualquier otra vía de comunicación electrónica o teleinformática de carácter similar que desarrolle el Coordinador y que éste dé a conocer al Emisor y a los miembros del Sindicato Colocador. Los Medios Electrónicos de Comunicación serán utilizados para la celebración del proceso de Subasta y el uso de éstos (a través de las claves de identificación que se convengan utilizar) sustituirá a la firma autógrafa.

“Moneda Nacional”

Significa la moneda que tenga circulación legal en los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto Máximo Convocado"

El monto autorizado conforme al Oficio expedido por la CNBV al Emisor.

"Número de Folio"

Número designado al momento de confirmar la postura ingresada por el Participante, mismo que se encuentra directamente relacionado al orden de entrada de las posturas.

"Oficio"

El documento emitido por la CNBV que contiene la autorización para que la Emisora pueda emitir los Certificados Bursátiles por un monto que no exceda de aquél señalado en el mismo. La definición podrá usarse en plural en el evento de que esté vigente más de un Oficio y que los Oficios de que se trate se refieran a diferentes emisiones de Títulos en forma simultánea.

"Participante(s)"

El Intermediario Colocador y cada una de las casas de bolsa que integran el Sindicato Colocador, las cuales podrán ser removidas o reemplazadas en cualquier momento por el Emisor así como cualquier persona que por cuenta de un tercero ingrese posturas, incluyendo a los propios Inversionistas.

"Programa"

El programa de colocación autorizado por la CNBV mediante el Oficio para que el Emisor realice la oferta de Certificados Bursátiles en diversas emisiones con características diferentes, mismas que serán acordadas por el Emisor y el Coordinador, en el entendido de que el monto total vigente de dichas emisiones no podrá ser superior al monto total autorizado del Programa conforme al el Oficio, y cuya vigencia será la señalada en el mismo.

"Posturas Aceptadas"

Las Posturas Válidas presentadas por cualquiera de los Participantes y/o Inversionistas interesados a las cuales les será asignado el monto de Certificados Bursátiles que corresponda en la Emisión de que se trate.

"Posturas Inválidas"

Las posturas presentadas por los Participantes y/o Inversionistas que no cumplan cabalmente con los términos, condiciones, procedimientos y formatos establecidos tanto en las presentes Bases, como en las Convocatorias correspondientes.

"Posturas en Espera"

Las posturas ingresadas en firme que se encuentran en espera de que se realice el proceso de asignación de Títulos una vez concluido el periodo de recepción de posturas.

"Posturas Válidas"

Las posturas presentadas por los Participantes y/o Inversionistas que cumplan cabalmente con los términos, condiciones, procedimientos y formatos establecidos tanto en las presentes Bases, como en las Convocatorias correspondientes, respecto a las cuales será asignado el monto de Certificados Bursátiles que corresponda en la Emisión de que se trate.

"Punto de Corte"

El nivel de Tasa / Sobretasa al que el Emisor decida realizar la asignación de los Certificados Bursátiles a los Participantes y/o Inversionistas.

“Registro”

Significa el registro que en términos del artículo 178 de la LMV Actinver llevará para efecto de ingresar las posturas para una subasta y hacer constar las solicitudes u órdenes que reciban para la adquisición de los Títulos en el proceso de Subasta así como el registro que, en su caso, lleve cada Participante que por cuenta de terceros realice el ingreso de posturas.

“SIF”

SIF ICAP, S.A. DE C.V., sociedad afiliada de la BMV que es la empresa proveedora independiente encargada del funcionamiento del Medio Electrónico de Comunicación (SIPO) a través del cual se realizará la Subasta de Certificados Bursátiles, misma que garantizará la transparencia del proceso.

“Sindicato Colocador”

El grupo conformado por el Intermediario Colocador y cada uno de los bancos y/o casas de bolsa que hayan suscrito con el Intermediario Colocador un Contrato de Sindicación que se encuentre en vigor, así como por cualquier otro banco o casa de bolsa que en el futuro suscriba un Contrato de Sindicación.

“SIPO”

El sistema electrónico utilizado por SIF mediante el cual se realiza la presentación, recepción, construcción del libro y asignación de posturas de compra irrevocable de los Certificados Bursátiles.

Se puede acceder a SIPO a través de la página de Internet de SIPO, en la siguiente dirección electrónica: <http://www.sipo.com.mx>.

“Sistema de Subasta Alternativo”

El sistema que se aplicará en caso de que por causas ajenas y no imputables a SIF no pueda utilizarse el sistema de Internet, y el cual consistirá en el envío de las posturas directamente a la mesa de control del operador del sistema electrónico SIPO a los teléfonos (55) 5128-2058, (55) 5128-2066, (55) 5128-2055 y (55) 5128-2064, o a las siguientes direcciones de correo electrónico: sipo-subastas@sif.com.mx y acadena@sif.com.mx.

“Sobretasa”

El margen o *spread* sobre la tasa de referencia a la que el Inversionista está dispuesto a demandar los Títulos. La Sobretasa deberá expresarse en puntos porcentuales con dos decimales.

“Subasta”

El procedimiento de licitación mediante el cual se realizará la colocación de los Certificados Bursátiles entre los Participantes y/o Inversionistas interesados.

“Tasa de Subasta”

La tasa que cada Participante o Inversionista interesado deberá presentar conforme al procedimiento de Subasta para adjudicarse la asignación de los Certificados Bursátiles. La Tasa de Subasta podrá ser una tasa de referencia más un margen (*spread*), o una Sobretasa, según si la colocación se realiza a descuento o a valor nominal.

“Tasa de Rendimiento”

La tasa a la cual se colocan los Certificados Bursátiles en el mercado.

“Títulos”

Los Certificados Bursátiles que serán emitidos y suscritos por el Emisor para su colocación entre el público inversionista a través del Intermediario Colocador y que serán materia del proceso de Subasta.

BASES DE SUBASTA

Todo Inversionista que pretenda adquirir Certificados Bursátiles se sujetará a las siguientes reglas, términos y condiciones genéricas del proceso de Subasta.

El sistema que se empleará para la recepción de las posturas de compra en firme de los Certificados Bursátiles que se emitan será proporcionado por SIF y se podrá ingresar a él a través de la página de Internet de SIPO en la siguiente dirección electrónica: <http://www.sipo.com.mx>. Este sistema tiene el objetivo de garantizar a los Participantes la total imparcialidad y transparencia en el uso del mismo. En todo caso, Actinver continuará obligado a coordinar las actividades correspondientes a la Subasta incluyendo el Registro, y será el conducto para realizar toda clase de comunicaciones a los miembros del Sindicato Colocador, así como a los Inversionistas.

Podrán participar como postores y, por lo tanto, adquirir Certificados Bursátiles, personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

A continuación se presentan las Reglas de Operación de la Subasta:

1. Con un Día Hábil de anticipación al día de la Subasta de los Certificados Bursátiles, la Emisora enviará al público en general, vía Emisnet, para su publicación en la sección "Empresas Emisoras" de la página de Internet de la BMV, la Convocatoria de la Subasta en la que constarán las características de los Certificados Bursátiles, entre las cuales se incluirán: el horario de inicio y terminación de la recepción de posturas así como las horas en que dicha Subasta estará abierta. Las características mencionadas se darán a conocer en la Convocatoria, que tendrá carácter definitivo, y sus términos no podrán ser modificados posteriormente.

2. Con el objetivo de garantizar a los Participantes la total imparcialidad y transparencia de la Subasta, se empleará un sistema para la recepción de las posturas de compra en firme de los Certificados Bursátiles que se emitan, el cual será proporcionado por SIF, por lo que cualquier Inversionista podrá acceder a esta plataforma de Internet en la dirección electrónica: <http://www.sipo.com.mx>, previa obtención del nombre de usuario y la clave de acceso (*username* y *password*), los cuales serán enviados a los Participantes mediante correo electrónico; o bien, podrán comunicarse directamente a través de la sala de Subastas en las Oficinas de Actinver al siguiente número: (55) 1103-6600 ext. 5110, 5111, 5114 y 5041, así como en las extensiones adicionales que, en su caso, se señalen en la Convocatoria respectiva. La mesa de control del sistema electrónico SIPO recibirá la notificación de Convocatoria a Subasta por cuenta del Coordinador y enviará por correo electrónico a cada uno de los miembros del Sindicato Colocador y a los Inversionistas interesados la Clave de Acceso o Código de Operación, así como un aviso electrónico con las características de dicha Convocatoria, así como las horas en que dicha Subasta estará abierta. El Código de Operación también podrá ser solicitado a la mesa de control del operador del sistema electrónico SIPO a los teléfonos: (55) 5128-2058, (55) 5128-2044, (55) 5128-2055, (55) 5128-2064 y (55) 5128-2054 o a los correos electrónicos siguientes: sipo-subastas@sif.com.mx, acadena@sif.com.mx y pdelgado@sif.com.mx. Se recomienda a los miembros del Sindicato Colocador y a los Inversionistas interesados que una vez recibido su Código de Operación o Clave de Acceso ingresen al sistema y cambien el último con el fin de contar con una mayor confidencialidad. Actinver deberá coordinar las actividades correspondientes a la Subasta, y será el conducto para realizar toda clase de comunicaciones a los miembros del Sindicato Colocador, así como a

los Inversionistas. Podrán participar como postores y, por lo tanto, adquirir los Certificados Bursátiles, personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

3. A partir del Día Hábil siguiente a aquél en que se haya convocado la Subasta, el público Inversionista tendrá la opción para ingresar sus posturas de compra de la manera y conforme a lo señalado en el numeral 4 siguiente; en el entendido que el sistema electrónico contará con un cronómetro que estará sincronizado y que regirá la terminación de cada Subasta en apego al horario que se haya establecido en la Convocatoria correspondiente. Durante el horario señalado, las posturas de compra que se ingresen en firme no podrán modificarse y serán irrevocables; caso contrario para las Posturas en Espera. Los Inversionistas que participen en la Subasta mediante la presentación de posturas quedarán obligados a tomar en firme los Certificados Bursátiles que les sean asignados de resultar ganadores hasta por el monto total de su postura. Por el hecho de presentar una Postura Válida, se entenderá que los Inversionistas potenciales declaran que están facultados para participar en la Subasta y adquirir los Certificados Bursátiles; que conocen, entienden y aceptan los términos de la Convocatoria y las Bases del proceso de Subasta; que han decidido libremente participar en la Subasta y adquirir, de ser el caso, los Certificados Bursátiles que les sean asignados. Los miembros del Sindicato Colocador, actuando por cuenta de los Inversionistas interesados que sean sus clientes, y los Inversionistas interesados podrán ingresar directamente las posturas al sistema electrónico de Subasta en la dirección electrónica de Internet antes mencionada (<http://www.sipo.com.mx>).

4. Para el ingreso de sus posturas, los Inversionistas contarán con los siguientes medios:

a) Podrán comunicarla directamente al Intermediario Colocador, el cual ingresará la orden en el Sistema Electrónico y le asignará un Número de Folio correspondiente a la operación.

b) Podrán comunicarla directamente a través de la sala de Subastas en las Oficinas de Actinver al siguiente número: (55) 1103-6600, ext. 5110, 5111, 5114 y 5041 y cualesquiera otras que en la Convocatoria se indiquen, a través de la cual se ingresarán las órdenes y les será asignado un Número de Folio correspondiente a la operación.

c) Podrán ingresarla directamente al sistema SIPO en la dirección electrónica de Internet antes mencionada (<http://www.sipo.com.mx>), previa obtención de su Clave de Acceso.

En todo caso, el Intermediario Colocador, así como cada Participante que por cuenta de terceros ingrese posturas en la Subasta, deberá llevar un Registro en términos del artículo 178 de la LMV en el que se harán constar las solicitudes u órdenes que reciban para la adquisición de los Certificados Bursátiles a través de la Subasta. En el Registro se especificarán, entre otros, los datos siguientes: (i) número de folio asignado a la postura, (ii) número de contrato del inversionista, (iii) número de promotor, en caso de que la postura no se haya ingresado directamente por el Inversionista, (iv) Tasa de Subasta o Sobretasa solicitada, (v) Tasa de Subasta o Sobretasa ingresada, (vi) Tasa asignada, en su momento, (vii) Número de Títulos y (viii) Monto o importe de la operación y (ix) nombre del área o persona responsable del Intermediario Colocador o, en su caso, del Participante, que lleve a cabo el registro de las posturas.

Lo anterior tendrá por objeto diferenciar entre posturas ingresadas directamente por el público inversionista de aquellas posturas ingresadas por los Participantes.

5.- Las posturas podrán ingresarse únicamente en términos de monto, ya sea en Moneda Nacional o en unidades de inversión, según sea el caso, o bien en términos de porcentaje de la Emisión, pero en todo caso sólo una de las dos opciones para cada postura. En el caso de posturas expresadas en términos de monto, la postura mínima será de \$10,000.00 M.N. (diez mil pesos 00/100 Moneda Nacional) o 2,000 (dos mil) unidades de inversión, y en el caso de posturas expresadas en Moneda Nacional podrán ser por múltiplos de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional). En el caso de posturas expresadas como porcentaje de la Emisión, la postura se cerrará al múltiplo más bajo cercano a \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), pero respetando siempre la postura mínima requerida.

6.- La Sobretasa respecto de la tasa de referencia de cada postura deberá ser ingresada como porcentaje con dos decimales.

7.- Las posturas presentadas o recibidas después de los horarios establecidos no serán Posturas Válidas.

8.- Todas las Posturas Válidas o Inválidas se centralizarán en la mesa de control del proveedor del sistema electrónico de Subasta.

9.- Durante el proceso, tanto el Emisor como el Coordinador podrán consultar en su terminal tanto las posturas de los miembros del Sindicato Colocador, como las de los Inversionistas, es decir, podrán consultar la tasa solicitada, los nombres de los Inversionistas y el monto de las posturas. El Emisor y el Coordinador se obligan a guardar confidencialidad sobre la información de las posturas de los diferentes miembros del Sindicato Colocador y de los Inversionistas interesados. Por otro lado, los miembros del Sindicato Colocador y los Inversionistas interesados sólo podrán consultar sus propias posturas.

10.- Al finalizar el tiempo marcado en el cronómetro del sistema electrónico, éste, en forma automática, procederá a ordenar todas las posturas recibidas por parte de los Inversionistas y las enviará a la terminal del Coordinador conjuntamente con la información relacionada a las mismas (v.g., nombres de los postores, montos o porcentajes solicitados, Tasa de Rendimiento, etc.). El Coordinador y el Emisor procederán a revisar las posturas recibidas, y este último tendrá la opción de ajustar el monto de la Emisión de la Subasta convocada sin que éste exceda del monto autorizado de la Emisión señalado en la Convocatoria y en conjunto con el resto de la Emisión realizados, no rebese el monto del Programa conforme al Oficio correspondiente. El Emisor y el Coordinador revisarán las posturas recibidas y eliminarán las posturas que no fueron entregadas de acuerdo al procedimiento y términos establecidos en los puntos anteriores, y únicamente mantendrán las Posturas Válidas. El sistema electrónico SIPO en forma automática procederá a ordenar las Posturas Válidas de los Participantes y de los Inversionistas interesados de la menor a la mayor Sobretasa o tasa propuesta. La asignación se llevará a cabo de conformidad con las Posturas Válidas que se encuentren en el Registro y se realizarán de acuerdo al precio de la oferta pública que les corresponda partiendo de la Sobretasa o tasa más baja solicitada. Conforme queden Títulos por asignar (por no haberse asignado en su totalidad al postor que ofreció la Sobretasa o tasa más baja), éstos se asignarán a las Posturas Válidas hasta cubrir el monto determinado por el Emisor, cuyo monto no excederá el monto establecido en la Convocatoria. El Inversionista recibe confirmación de su Postura a través del mismo sistema una vez concluida la Subasta. En caso de que alguna postura sea ingresada por conducto de una institución, ésta será la responsable de confirmar al cliente su postura. En todo momento, tanto la información contenida en el Registro respecto de las posturas recibidas, el resultado de la Subasta publicado así como el reporte de las posturas

efectivamente asignado, deberán mostrar consistencia con los datos que obren en el Registro que lleven los Participantes.

La Subasta se podrá realizar bajo dos modalidades:

I. Tasa Única

Los Inversionistas demandan los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de Tasa de Subasta Única, y el Emisor determina el Punto de Corte en el nivel de Tasa o Sobretasa de Subasta donde (a) se haya logrado colocar la totalidad del monto convocado en la Emisión; o (b) considere que es el nivel de Tasa o Sobretasa de Subasta hasta donde está dispuesto a emitir, independientemente de que el monto de la Emisión no haya sido cubierto en su totalidad.

A la Tasa o Sobretasa de Subasta determinada en el Punto de Corte se le denominará Tasa o Sobretasa de Subasta Única y será la que se aplique para todas las Posturas Válidas a las que se les asigne Certificados Bursátiles.

En caso de que el Emisor determine un Punto de Corte a un nivel de Tasa o Sobretasa de Subasta en el que no se alcanza a cubrir el monto convocado, se asignarán los Títulos a los postores que hayan ingresado sus demandas hasta el Punto de Corte determinado y en este caso, en función del Contrato de Colocación, el Coordinador se reserva el derecho de adquirir el monto faltante para cubrir la totalidad del monto subastado a la Tasa o Sobretasa de Subasta Única que el Emisor definió en el Punto de Corte. En caso de que la totalidad de las posturas ingresadas no alcancen a cubrir el Monto Máximo Convocado, el Coordinador, en función del Contrato de Colocación, se reserva el derecho de ingresar una postura adicional para completar el Monto Máximo Convocado, a la mayor Tasa o Sobretasa de Subasta propuesta, que para este caso será la Tasa o Sobretasa de Subasta Única de asignación.

II. Tasa Ponderada o Múltiple

Los Inversionistas demandan los Certificados Bursátiles a tasas diferentes considerando que la colocación se realiza a una tasa ponderada y reciben los Certificados Bursátiles a precios diferentes, es decir, podrán adquirir los Certificados Bursátiles a un valor superior o inferior de su valor nominal, de tal forma que el precio al que se asignen los Certificados Bursátiles reflejará la tasa demandada por cada Inversionista. Se entiende por tasa ponderada a la tasa resultante de promediar las tasas de las posturas ganadoras, ajustadas por el monto de cada Postura Aceptada como proporción del monto total demandado. La fórmula para calcular la tasa ponderada es la siguiente:

$$TP = \frac{SUM_{n1} [(TS_{1x} MP_1) + (TS_{2x} MP_2) + + (TS_{nx} MP_n)]}{ME}$$

En donde:

TP = Tasa Ponderada

TS = Tasa de Subasta ganadora en la asignación

MP = Monto de cada postura ganadora

N = Número de posturas ganadoras

ME = Monto total de la Emisión

El Coordinador, a través del sistema electrónico SIPO, procederá a ordenar las Posturas Válidas de los miembros del Sindicato Colocador y de los Inversionistas interesados de menor a mayor tasa propuesta, y elaborará un reporte de las mismas. Las Posturas Válidas se asignarán partiendo de la tasa más baja solicitada. Conforme queden Certificados Bursátiles por asignar por no haberse asignado en su totalidad al postor o postores que hayan ofrecido la tasa más baja, éstos se asignarán a las Posturas Válidas con las tasas más altas inmediatas siguientes, hasta cubrir el monto determinado por el Emisor, cuyo monto no excederá el monto señalado en la Convocatoria. El Emisor en todo momento tendrá el derecho de reducir el monto de la Emisión e inclusive declarar desierta la Subasta (sin responsabilidad para el Emisor ni para el Coordinador), cuando las posturas presentadas resulten, a su criterio, superiores a los costos de fondeo prevalecientes en el mercado, o cuando las condiciones del mercado o las posturas de compra sean insuficientes o desfavorables a los intereses del Emisor, sin responsabilidad alguna para el Coordinador.

Una vez finalizada la Subasta, se contará con 2 (dos) horas como máximo para decidir los puntos anteriores.

11.. Como parte del proceso de asignación definitiva, en caso de que las posturas hayan sido ingresadas en forma de porcentaje, los montos correspondientes a los porcentajes se asignarán dependiendo del monto final que se emita, mismo que será determinado por el Emisor. En caso de que dos o más Posturas Válidas tengan igual tasa propuesta, y el monto de la Emisión o su remanente no alcance para satisfacer el total solicitado para las Posturas Válidas idénticas, se podrá prorratear entre éstas el monto disponible de la Emisión, o se podrá distribuir de acuerdo al criterio de Primeras Entradas, Primeras Salidas (PEPS), donde se dará preferencia a la postura que hubiera sido ingresada con anterioridad. Se entiende por prorrata al proceso de asignación de valores demandados a tasas iguales en función al monto solicitado por cada postor; a mayor monto solicitado, se le asignará un mayor número de Títulos y viceversa.

12. El Emisor y el Coordinador notificarán a los miembros del Sindicato Colocador y a los Inversionistas interesados sobre la asignación de los Certificados Bursátiles y el monto a ser emitido para cada Subasta que haya convocado, a más tardar a las 17:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día de la Subasta. La asignación de los Certificados Bursátiles se podrá realizar de acuerdo mecanismo de prorrata en función del monto disponible de la Emisión o utilizando el criterio de Primeras Entradas, Primeras Salidas (PEPS), donde se dará preferencia a la postura que hubiera sido ingresada con anterioridad.

13. El Emisor y el Coordinador notificarán a los postores sobre la asignación de los Títulos, el monto a ser emitido y la Tasa/Sobretasa única (libro ciego definitivo) durante los 120 minutos siguientes al momento de haberse cerrado la Subasta, a través del Sistema Electrónico SIPO, en la misma pantalla de envío de posturas, siempre y cuando haya enviado por lo menos una postura. Del mismo modo y durante ese mismo día, el Emisor publicará un aviso informativo en el Emisnet sobre el resultado de la Subasta. El aviso informativo será publicado en la sección "Empresas Emisoras", en el apartado "Eventos Relevantes" de la página de Internet de la BMV. Cada Inversionista podrá consultar con el miembro del Sindicato Colocador a través del cual presentó una postura, el resultado de la Subasta.

14. El día del cierre de la Subasta, el Coordinador publicará a través de Emisnet un aviso de colocación con fines informativos, mediante el cual se indicarán las características, así como los términos y condiciones de los Títulos.

15. El mismo día de la Emisión, cada miembro del Sindicato Colocador deberá asignar a cada uno de sus clientes ganadores los Títulos que le fueron asignados por el Emisor, y los Inversionistas que hayan participado en forma individual deberán contemplar la asignación de los Títulos asignados por parte del Coordinador. El registro, entrega y liquidación de los Certificados Bursátiles se realizará en el momento y conforme a lo establecido en la Convocatoria publicada.

16. Según se establece en cada Contrato de Sindicación, la recepción de las posturas no implica la aceptación de su contenido por parte del Coordinador ni del Emisor, toda vez que serán objeto de una posterior revisión, validación y análisis. Por tanto, las posturas así presentadas por los miembros del Sindicato Colocador no serán vinculantes de manera alguna para el Emisor, mas si lo serán para los miembros del Sindicato Colocador e Inversionistas interesados que las hayan presentado.

SISTEMA DE SUBASTA ALTERNATIVO

En caso de que el sistema de Internet proporcionado por SIF no funcione o no pueda ser utilizado por cualquier causa, aun tratándose de caso fortuito o fuerza mayor, deberá procederse de la manera siguiente:

(i) Si la falla en cuestión se presenta el Día Hábil fijado en la Convocatoria para que se lleve a cabo la Subasta, pero se restablece antes de las 12:00 horas (hora de la Ciudad de México) y todos los miembros del Sindicato Colocador y los Inversionistas interesados confirman al Coordinador que han podido ingresar a <http://www.sipo.com.mx>, entonces deberán de ingresar sus posturas a través del mismo.

Si la falla continúa aún después de las 12:00 horas (hora de la Ciudad de México) del Día Hábil fijado en la Convocatoria para que se lleve a cabo la Subasta, el Coordinador deberá notificar dicha situación vía facsímil o cualquier otro medio de comunicación acordado, al Emisor, al Sindicato Colocador y a los Inversionistas interesados. El Emisor podrá, sin responsabilidad alguna, suspender o cancelar la Subasta, la cual se reanudará, o en su caso se iniciará, el Día Hábil siguiente, de acuerdo con el Sistema Alternativo de Subasta, en este caso, el Emisor deberá de notificar esta situación por escrito al Coordinador.

El Coordinador notificará al Sindicato Colocador y a los Inversionistas interesados vía facsímil o cualquier otro medio de comunicación acordado, dentro de la media hora siguiente a la recepción de la notificación a que se refiere el párrafo anterior, su decisión respecto de suspender o cancelar la Subasta.

En caso de que el Emisor decida no suspender o cancelar la Subasta, las partes convienen en que se tendrán por hechas las posturas irrevocables de compra, en el momento en que el sistema de Internet acuse el recibo correspondiente al miembro del Sindicato Colocador y/o a los Inversionistas interesados que hayan enviado tal postura; el Participante está obligado a obtener una constancia escrita de lo anterior mediante la impresión del acuse que aparezca en su pantalla de cómputo. Lo anterior, en la inteligencia de que, si por causas ajenas a la voluntad de SIPO fallare el sistema de Internet, de lo cual el Coordinador dará aviso con toda oportunidad a los miembros del Sindicato Colocador y los Inversionistas interesados, éstos tendrán la opción de enviar sus posturas directamente a la mesa de control del operador del sistema electrónico SIPO a los teléfonos: (55) 5128-2058, (55) 5128-2044, (55) 5128-2055, (55) 5128-2064 y (55) 5128 2054 o a los correos electrónicos siguientes: sipo-subastas@sif.com.mx, acadena@sif.com.mx y pdelgado@sif.com.mx, quienes realizarán la captura de las órdenes en el sistema y les asignarán un Número de Folio correspondiente a su operación.

(ii) En caso de que uno o más Participantes y/o Inversionistas interesados no tengan acceso al sistema de Internet proporcionado por SIPO como resultado de una falla originada por su proveedor de Internet, su sistema de red, su equipo de cómputo o cualquier otra causa no imputable al funcionamiento de SIPO, aun tratándose de caso fortuito o fuerza mayor, no se considerará un motivo para recurrir al Sistema de Subasta Alternativo, por lo que será responsabilidad de cada uno de los Participantes e Inversionistas interesados enviar sus posturas en el formato correspondiente (anexo a las presentes Bases) a la mesa de control del operador del sistema electrónico a los teléfonos: (55) 5128-2058, (55) 5128-2044, (55) 5128-2055, (55) 5128-2064 y (55) 5128 2054 o a los correos electrónicos siguientes: sipo-subastas@sif.com.mx, acadena@sif.com.mx y pdelgado@sif.com.mx quienes realizarán la captura de las órdenes en el sistema y les asignarán un Número de Folio y hora

correspondiente a su operación, antes de las 14:00 horas (hora de la Ciudad de México). La validación y aceptación de las posturas será determinada exclusivamente por el Emisor. De no ser posible proceder conforme a los incisos anteriores, entonces no será posible la participación en la Subasta.

Según se establece en cada Contrato de Sindicación, la recepción de las posturas no implica la aceptación de su contenido por parte del Coordinador ni del Emisor, toda vez que serán objeto de ulterior revisión, validación y análisis. Por tanto, las posturas así presentadas por los miembros del Sindicato Colocador no serán vinculantes de manera alguna para el Emisor, mas sí lo serán para los miembros del Sindicato Colocador e Inversionistas interesados que las hayan presentado.

EJEMPLO ILUSTRATIVO DE UNA ASIGNACIÓN A TASA ÚNICA:

Monto a Subastar: \$100'000,000

Plazo de la Emisión: 360 días

Posturas solicitadas:

Postura	Sobretasa solicitada	Monto solicitado
1	1.20	\$ 30, 000,000
2	1.50	\$ 10, 000,000
3	1.51	\$ 10, 000,000
4	1.55	\$ 10, 000,000
5	1.60	\$ 40, 000,000
6	1.60	\$ 40, 000,000

Posturas ganadoras:

Postura	Sobretasa solicitada	Monto solicitado
1	1.60	\$ 30, 000,000
2	1.60	\$ 10, 000,000
3	1.60	\$ 10, 000,000
4	1.60	\$ 10, 000,000
5	1.60	\$ 20, 000,000
6	1.60	\$ 20, 000,000

Tasa de Rendimiento = TIIE + 1.60

EJEMPLO ILUSTRATIVO DE UNA ASIGNACIÓN A TASA PONDERADA:

Monto a Subastar: \$100'000,000

Plazo de la Emisión: 360 días

Posturas solicitadas:

Postura	Sobretasa solicitada	Monto solicitado
1	9.00%	\$ 60, 000,000
2	9.20%	\$100, 000,000
3	9.50%	\$ 50, 000,000

Posturas ganadoras:

Postura	Sobretasa solicitada	Monto solicitado
1	9.00%	\$ 60, 000,000
2	9.20%	\$ 40, 000,000

Tasa de Interés Ponderada:

$$TP = \frac{SUM_{n1} [(TS_{1x} MP_1) + (TS_{2x} MP_2) + \dots + (TS_{nx} MP_n)]}{ME}$$

$$TP = \frac{(9.00\% \times \$60'000,000) + (9.20\% \times \$40'000,000)}{\$100'000,000}$$

$$TP = 9.08\%$$

I. DETERMINACIÓN DE PRECIO EN UNA OPERACIÓN A DESCUENTO

$$P = \frac{(\text{Valor Nominal})}{\left(1 + TP \times \frac{\text{plazo}}{360}\right)}$$

$$P = \frac{(\$100)}{\left(1 + 9.08\% \times \frac{360}{360}\right)}$$

$$P = \$91.6758$$

Precio asignado en una Operación a Descuento:

Postura	Tasa solicitada	Precio solicitado
1	9.00%	\$ 91.7431
2	9.20%	\$ 91.5751

Precio resultante de la Tasa de Interés Ponderada: \$91.6758

II. DETERMINACIÓN DE PRECIO EN UNA OPERACIÓN A RENDIMIENTO

$$P1 = \frac{\text{Valor Nominal} \times \left(1 + TP \times \frac{\text{plazo}}{360}\right)}{\left(1 + \text{Tasa Solicitada} \times \frac{\text{plazo}}{360}\right)}$$

$$P1 = \frac{\$100 \times \left(1 + 9.08\% \times \frac{360}{360}\right)}{\left(1 + 9.00\% \times \frac{360}{360}\right)}$$

$$P = \$100.0734$$

$$P2 = \frac{\$100 \times \left(1 + 9.08\% \times \frac{360}{360}\right)}{\left(1 + 9.20\% \times \frac{360}{360}\right)}$$

$$P = \$99.8901$$

Precio asignado en una Operación a Rendimiento:

Postura	Tasa solicitada	Precio asignado por título
1	9.00%	\$ 100.0734
2	9.20%	\$ 99.8901

Precio resultante de la Tasa de Interés Ponderada: \$ 100.0000

México, D.F., a ___ de _____ de 20__.

**ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER**

Guillermo González Camarena No.1200, PB, Piso 5, 9 y 10
Centro de Ciudad de Santa Fe,
C.P. 01210 México, D.F.

Atn: Lic Rodolfo Adolfo Morales Téllez
Subdirector de Valores

Estimado Lic. Morales

En nombre y representación de _____ en su carácter de "Miembro del Sindicato Colocador" y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Sindicación celebrado en fecha ___ de _____ de 20__, entre "Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver" y "_____" someto a su consideración la(s) siguiente(s) postura(s) irrevocable(s) de compra en firme de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo suscrito por "_____", referente a la Subasta no._____.

No. de Postura	Monto Nominal (Opción 1)	Monto en % de la Emisión (Opción 2)	Monto en Porcentaje y/o Nominal (lo que resulte menor)	Sobretasa (Opción 3)	Tasa de Rendimiento
1	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
2	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
3	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
4	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
5	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%
6	.00	%	% y/o 0.00	Bps	%

Conforme al Contrato de Sindicación antes indicado, la presente comunicación se entrega debidamente firmada por el apoderado del "Miembro del Sindicato Colocador" y/o cualquier Inversionista interesado.

Cada una de las posturas descritas es independiente de las otras, es decir, que los montos nominales y las tasas de rendimiento correspondientes a cada postura no son acumulados y representan una postura por sí misma. La Tasa de Rendimiento mencionada en cada postura es presentada en forma anualizada sobre un año de 360 días.

De igual modo, cada postura descrita en este comunicado representa un compromiso irrevocable y toma en firme por parte de "_____" para comprar a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, los Títulos correspondientes conforme al mecanismo de Subasta establecido en el Contrato de Sindicación citado.

Atentamente,

Firma: _____

Nombre: _____



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

BASES GENERALES DEL PROCESO DE SUBASTA PARA LA ADQUISICIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO

ESTE DOCUMENTO HA SIDO ELABORADO POR
SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT
Y SERÁ DE USO GENERAL
PARA LOS PROCESOS DE SUBASTA
EN DONDE SEA EL COORDINADOR

La autorización de la publicación de estas bases por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, no implica certificación sobre la conveniencia, eficacia y ni recomendación alguna en la utilización de las mismas.

Los términos y condiciones descritas en estas bases del proceso de Subasta, han sido elaborados por el intermediario colocador que participa; por lo que la publicación y difusión de las mismas a través de los medios electrónicos de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V., se realiza a solicitud del referido intermediario con fines informativos y de apoyo al Mercado de Valores, y no implica certificación ni recomendación sobre la conveniencia, eficacia y uso de los mismas.

En virtud de lo anterior, tanto el contenido de estas bases para el proceso de Subasta, así como cualquier información, declaración o resultados sobre la misma, son responsabilidad única y exclusiva del intermediario colocador correspondiente."

DEFINICIONES

Cualquier posible inversionista interesado en participar en la adquisición de los CEBUR a través del proceso de SUBASTA a que se refieren estas Bases, conviene que los siguientes términos tendrán los significados y alcances que aquí se estipulan, los cuales podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural:

“BMV”

A la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

“BASES”

A estas bases generales del proceso de SUBASTA para la adquisición de Certificados Bursátiles de Corto Plazo, elaboradas por SCOTIA INVERLAT, que se encuentran a disposición del público en general en la página de Internet de la BMV en la siguiente dirección www.bmv.com.mx y en las cuales se describen las reglas, términos y condiciones para participar en un proceso de SUBASTA.

“CEBUR”

A los títulos de crédito que se emiten en serie o en masa a que se refiere el artículo 14 Bis 7 y demás relativos de la Ley del Mercado de Valores y que serán emitidos y suscritos por el EMISOR para su colocación entre el público inversionista a través del COORDINADOR, en los términos y condiciones que se establecen en el CONTRATO DE COLOCACIÓN correspondiente, la Ley del Mercado de Valores y los OFICIOS.

“CNBV”

A la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“CONTRATO DE COLOCACIÓN”

Al contrato celebrado entre el COORDINADOR y el EMISOR para la colocación de los CEBUR, mediante el cual se establecen los derechos y obligaciones correspondientes.

"CONTRATO DE SINDICACIÓN"

Al contrato celebrado entre el COORDINADOR, con cada una de las casas de bolsa integrantes del SINDICATO COLOCADOR para la colocación de los CEBUR, mediante el cual se establecen los derechos y obligaciones correspondientes.

“COORDINADOR” o “SCOTIA INVERLAT”

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

“DIA HÁBIL”

Un día que no sea sábado, domingo o día festivo y en que los bancos, las casas de bolsa en México y la BMV estén abiertos al público y realizando sus operaciones habituales.

“E-MAIL”

Al sistema de intercambio de información entre usuarios de sistemas de cómputo y medios electrónicos de comunicación, mediante la asignación de claves electrónicas personalizadas.

“EMISNET”

Al Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores que mantiene la BMV, y al cual se puede acceder mediante la siguiente dirección <http://emisnet.bmv.com.mx>.

"FECHA DE COLOCACIÓN"

Al día en el que una determinada emisión de los CEBUR inicie su vigencia y corresponderá al primer día a partir del cual empezarán a devengar intereses en favor del tenedor de los CEBUR.

“HORA”

A la hora del Centro según el Centro Nacional de Metrología, la cual podrá ser consultada en la siguiente dirección de Internet: www.cenam.mx.

“INTERNET”

A la red mundial de comunicación.

“MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN”

A aquellos medios de comunicación a ser utilizados entre las partes para la operación de los CEBUR, así como para consultar información diversa de la colocación de dichos valores, entendiéndose como MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN, indistintamente, a SCOTIATRADE, la INTERNET, al E-MAIL y cualquier otra vía de comunicación electrónica o teleinformática de carácter similar que se desarrolle por SCOTIA INVERLAT y que se dé a conocer al EMISOR y a los miembros del SINDICATO COLOCADOR.

Los MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN serán utilizados para la celebración del proceso de SUBASTA, y el uso de éstos (a través de las claves de identificación que se convengan utilizar), sustituirá a la firma autógrafa.

“OFICIO”

Al documento emitido por la CNBV que contiene la autorización para que el EMISOR pueda emitir los CEBUR por un monto hasta el límite señalado en dicho oficio. La definición podrá utilizarse en plural en el evento de que estén vigentes más de un OFICIO al mismo tiempo amparando diferentes emisiones de CEBUR en forma simultánea.

“PARTICIPANTE”

A SCOTIA INVERLAT y cada una de las casas de bolsa que integran o llegaren a integrar el SINDICATO COLOCADOR, las cuales podrán ser removidos o reemplazados en cualquier momento por el EMISOR, previo acuerdo con SCOTIA INVERLAT.

“POSTURAS INVÁLIDAS”

A las posturas presentadas por los PARTICIPANTES y que no cumplan estrictamente con los términos, condiciones, procedimiento y formato establecidos en el CONTRATO DE COLOCACIÓN o en el CONTRATO DE SINDICACIÓN.

“POSTURAS VÁLIDAS”

A las posturas presentadas por los PARTICIPANTES y que cumplan estrictamente con los términos, condiciones, procedimiento y formato establecidos en el CONTRATO DE COLOCACIÓN o en el CONTRATO DE SINDICACIÓN.

“PROGRAMA”

Al programa que autorice la CNBV mediante un OFICIO para que el EMISOR emita los CEBUR en diversas emisiones con características diferentes, en el entendido que el monto total de dichas emisiones no podrá ser superior al monto autorizado para circular. El PROGRAMA tendrá la vigencia que se establezca en el OFICIO.

“SINDICATO COLOCADOR”

Al grupo de casas de bolsa con autorización para operar en México, seleccionadas por el EMISOR, con quienes se tengan celebrados CONTRATOS DE SINDICACIÓN.

“SCOTIATRADE”

Al sistema por el cual el COORDINADOR prestará el servicio de intercambio de información, instrucciones y datos entre el EMISOR, el COORDINADOR y los miembros del SINDICATO COLOCADOR, relativos a la colocación de los CEBUR, mediante la utilización de MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN y de cómputo conectados a INTERNET.

SCOTIATRADE puede ser accesado a través de la página de INTERNET de SCOTIA INVERLAT , bajo la siguiente dirección www.scotiatrade.com.

“SUBASTA”

Al procedimiento diseñado conjuntamente por el COORDINADOR y el EMISOR, mediante el cual se colocarán los CEBUR del EMISOR entre el público inversionista en general a través los miembros del SINDICATO COLOCADOR y el COORDINADOR, el cual será asignado a quien ofrezca la menor TASA DE SUBASTA. Las colocaciones de los CEBURES podrán ser a descuento o a valor nominal, según determine el EMISOR”.

“TASA DE SUBASTA”

A la tasa que cada PARTICIPANTE deberá presentar conforme al procedimiento de SUBASTA para adjudicarse la colocación de los CEBUR. Dicha tasa podrá ser una tasa de rendimiento o una tasa de referencia más una sobretasa (spread), según la colocación se realice descuento o a valor nominal.

“TASA DE RENDIMIENTO”

A la tasa a la cual se colocan los CEBUR en el mercado.

RESUMEN EJECUTIVO

Cualquier inversionista que pretenda adquirir los CEBUR se sujetará a las siguientes reglas, términos y condiciones genéricas del proceso de SUBASTA.

1. Podrán participar como postores y, por lo tanto, adquirir los CEBUR, personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera, incluyendo Instituciones de Seguros y de Fianzas, Organizaciones Auxiliares del Crédito, Sociedades de Inversión, Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro y fondos de pensiones o jubilaciones de personal o de primas de antigüedad conforme a la legislación que las rige.
2. Con por lo menos dos DIAS HÁBILES de anticipación a la FECHA DE COLOCACIÓN de los CEBUR de que se trate y antes de las 14:30 HORAS de dicha fecha, el EMISOR enviará simultáneamente: i) al público en general, a través de EMISNET, para su publicación en la sección “*Empresas Emisoras*” en el apartado “*Eventos Relevantes*” de la pagina de Internet de la BMV, y ii) al COORDINADOR y a los miembros del SINDICATO COLOCADOR, a través de MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN o, en su caso, por medios escritos, la convocatoria de la SUBASTA en la que consten las características de los CEBUR, la cual tendrá un carácter definitivo, sin que pueda modificarse. Lo anterior en el entendido que la SUBASTA se realizará el DÍA HÁBIL siguiente a aquel en que se publique la convocatoria.

3. Los inversionistas que deseen presentar posturas de compra deberán entregar las mismas a su casa de bolsa a más tardar a las 13:29 HORAS del día de la SUBASTA, para que dicha casa de bolsa entregue sus posturas a cualquier PARTICIPANTE a más tardar a las 13:44 HORAS del día de la SUBASTA. Con el total de las posturas de compra presentadas por sus respectivos clientes y/o en su caso, las posturas propias, los PARTICIPANTES, a más tardar a las 13:59 HORAS del día de la SUBASTA, presentarán al EMISOR las posturas irrevocables de compra a través de MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN o medios escritos.

Las posturas presentadas o recibidas después de los horarios antes señalados no serán aceptadas.

Los inversionistas potenciales deberán consultar con su casa de bolsa la forma en que deberán presentar sus posturas de compra.

Los inversionistas que participen en la SUBASTA mediante la presentación de posturas quedarán obligados a adquirir los CEBUR que les sean asignados de resultar ganadores. Las posturas de compra serán irrevocables.

4. Por el hecho de presentar una postura se entenderá que los inversionistas potenciales declaran que están facultados para participar en la SUBASTA y adquirir los CEBUR, que conocen, entienden y aceptan los términos de la convocatoria y las bases del proceso de SUBASTA, y que han decidido libremente participar en la SUBASTA y adquirir, de ser el caso, los CEBUR.
5. El EMISOR y el COORDINADOR procederán a revisar las posturas recibidas y eliminarán las posturas que no fueron entregadas de acuerdo al procedimiento y términos establecidos (mismos que se detallan más adelante en las Reglas Generales del Proceso de Subasta) y mantendrán sólo aquellas POSTURAS VALIDAS.

6. SCOTIATRADE ordenará las POSTURAS VALIDAS de los PARTICIPANTES de menor a mayor tasa propuesta. Las POSTURAS VALIDAS se asignarán partiendo de la tasa más baja solicitada. Conforme queden CEBUR por asignar (por no haberse asignado en su totalidad al postor que ofreció la tasa más baja), éstos se asignarán a las POSTURAS VALIDAS con las tasas más altas inmediatas siguientes, hasta cubrir el monto determinado por el EMISOR, cuyo monto no excederá el monto señalado en la convocatoria.

El EMISOR en todo momento tendrá el derecho de declarar desierta la SUBASTA o reducir el monto de la emisión originalmente convocado, (sin responsabilidad para el EMISOR, COORDINADOR y los miembros del SINDICATO COLOCADOR), si a su juicio considera que la postura o posturas presentadas no representan adecuadamente las condiciones del mercado o no fueran aceptables para el EMISOR.

En virtud de que la asignación de los CEBUR se hace a través de un proceso de SUBASTA en donde los inversionistas demandan los CEBUR a tasas diferentes y considerando que la colocación se realiza a una tasa ponderada, los inversionistas podrán recibir los CEBUR a precios diferentes, es decir, podrán recibir los CEBUR arriba o debajo de su valor nominal, de tal forma que el precio al que se asignen los CEBUR reflejará la tasa demandada por cada inversionista.

Se entiende por tasa ponderada a la tasa resultante de promediar las tasas de las posturas ganadoras, ajustadas por el monto de cada postura aceptada como proporción del monto total demandado. La fórmula para calcular la tasa ponderada es la siguiente;

$$TR = \frac{\sum_{i=1}^n [(TS_i \times MP_i) + (TS_2 \times MP_2) + \dots + (TS_n \times MP_n)]}{ME}$$

En donde:

- TR = Tasa ponderada.
 TS = TASA DE SUBASTA ganadora en la asignación.
 MP = Monto de cada postura ganadora.
 N = Número de posturas ganadoras.
 ME = Monto total de la emisión.

7. En caso que dos o más POSTURAS VALIDAS tengan igual tasa propuesta y el monto de la emisión o su remanente no alcance para satisfacer el total solicitado para las POSTURAS VALIDAS idénticas en TASA DE SUBASTA, se procederá a prorratar entre éstas el monto disponible de la emisión. Se entiende por prorrata al proceso de asignación de valores demandados a tasas iguales en función al monto solicitado por cada postor; a mayor monto solicitado se le asignará un mayor número de títulos y viceversa.
8. En el supuesto que las posturas de compra sean insuficientes para poder colocar completamente la emisión de los CEBUR, el monto de la emisión será reducido.
9. El EMISOR notificará simultáneamente al COORDINADOR y a los miembros del SINDICATO COLOCADOR sobre la asignación de los CEBUR y el monto a ser emitido por cada SUBASTA que haya convocado, a más tardar a las 15:30 HORAS del día de la SUBASTA.
10. Cada inversionista podrá consultar con el PARTICIPANTE a través del cual presentó una postura, el resultado de la SUBASTA.

11. A más tardar el DÍA HÁBIL siguiente a la fecha de la SUBASTA de los CEBUR, el EMISOR publicará, a través de EMISNET, un aviso con fines informativos en el que se indicarán los resultados de la SUBASTA, así como los términos y condiciones de los CEBUR. El aviso de colocación será publicado en la sección "*Empresas Emisoras*" en el apartado "*Eventos Relevantes*" de la página de Internet de la BMV.
12. El mismo día de la emisión, cada PARTICIPANTE deberá asignar a cada uno de sus clientes ganadores los títulos que le fueron asignados por el EMISOR. El registro y liquidación de los CEBUR tendrá lugar el DÍA HÁBIL siguiente del día de la SUBASTA.

EJEMPLO ILUSTRATIVO:

Monto a Subastar: \$100,000

Plazo de la emisión: 360 días.

Posturas solicitadas:

POSTURA	TASA SOLICITADA	MONTO SOLICITADO
1	9.00%	\$60,000
2	9.20%	\$100,000
3	9.50%	\$50,000

Posturas ganadoras:

POSTURA	TASA SOLICITADA	MONTO SOLICITADO
1	9.00%	60,000
2	9.20%	40,000
TASA DE INTERÉS PONDERADA	9.08%	

Tasa Ponderada:

$$TP = \frac{\sum_1^n [(TS_1 \times MP_1) + (TS_2 \times MP_2) + \dots + (TS_n \times MP_n)]}{ME}$$

$$TP = \frac{(9.00\% \times \$60,000) + (9.20\% \times \$40,000)}{\$100,000}$$

$$TP = 9.08\%$$

1. Determinación de Precio en una operación a Descuento

$$P = \frac{(\text{Valor Nominal})}{(1 + TP \times \text{plazo}/360)}$$

$$P = \frac{(\$100)}{(1 + 9.08\% \times 360/360)}$$

$$P = \$91.6758$$

Precio asignado en una operación a Descuento:

POSTURA	TASA SOLICITADA	PRECIO ASIGNADO POR TÍTULO
1	9.00%	\$91.7431
2	9.20%	\$91.5751
PRECIO RESULTANTE DE LA TASA DE INTERÉS PONDERADA		\$91.6758

2. Determinación de Precio en una operación a Rendimiento:

$$P1 = \frac{\text{Valor Nominal} \times (1 + TP \times \text{plazo} / 360)}{(1 + \text{Tasa Solicitada} \times \text{plazo} / 360)}$$

$$P1 = \frac{\$100 \times (1 + 9.08\% \times 360 / 360)}{(1 + 9.00\% \times 360 / 360)}$$

$$P1 = \$100.0734$$

$$P2 = \frac{\$100 \times (1 + 9.08\% \times 360 / 360)}{(1 + 9.20\% \times 360 / 360)}$$

$$P1 = \$99.8901$$

Precio asignado en una operación a Rendimiento:

POSTURA	TASA SOLICITADA	PRECIO ASIGNADO POR TÍTULO
1	9.00%	\$100.0734
2	9.20%	\$99.8901
PRECIO RESULTANTE DE LA TASA DE INTERÉS PONDERADA		\$100.000

REGLAS GENERALES PARA EL PROCESO DE SUBASTA.

ESTAS REGLAS DEBEN INCORPORARSE EN EL CONTRATO DE COLOCACIÓN Y/O EN EL CONTRATO DE SINDICACIÓN QUE SE SUSCRIBA ENTRE EL EMISOR, EL O LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y EL SINDICATO COLOCADOR.

Los horarios para el proceso de SUBASTA se determinarán considerando la hora del Centro según el Centro Nacional de Metrología, la cual podrá ser consultada en la siguiente dirección de Internet: www.cenam.mx.

USO DE SCOTIATRADE

El EMISOR y el COORDINADOR acuerdan que las colocaciones de los CEBUR que se emitan al amparo del OFICIO se efectuarán mediante el procedimiento de SUBASTA a través de SCOTIATRADE, el cual se describirá en el CONTRATO DE COLOCACIÓN y/o en el CONTRATO DE SINDICACIÓN, este último a celebrarse entre SCOTIA INVERLAT y las casas de bolsa que participen en el SINDICATO COLOCADOR para la colocación de los CEBUR entre el público inversionista.

El procedimiento de SUBASTA deberá sujetarse a las siguientes bases y reglas generales:

- 1.1 SCOTIA INVERLAT actuará como asesor financiero del EMISOR para efectos de la SUBASTA y coordinará las actividades correspondientes a la misma.
- 1.2 Con la finalidad de ingresar, modificar y consultar información relacionada con la operación de los CEBUR, SCOTIA INVERLAT, el EMISOR y los miembros del SINDICATO COLOCADOR expresamente aceptan el uso de MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN.
- 1.3 Con por lo menos dos DIAS HÁBILES de anticipación a la fecha de la emisión de los CEBUR de que se trate y antes de las 14:30 HORAS de dicha fecha, el EMISOR enviará simultáneamente: i) al público en general, a través de EMISNET, para su publicación en la sección "*Empresas Emisoras*" en el apartado "*Eventos Relevantes*" de la página de Internet de la BMV, y ii) a SCOTIA INVERLAT y a los miembros del SINDICATO COLOCADOR, a través de MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN, la convocatoria de la SUBASTA en la que consten las características de los CEBUR, la cual tendrá un carácter definitivo, sin que pueda modificarse. Lo anterior en el entendido que la SUBASTA se realizará el DÍA HÁBIL siguiente a aquel en que se publique la convocatoria.
- 1.4 Para notificar la convocatoria realizada por el EMISOR, SCOTIATRADE enviará un E-MAIL a los PARTICIPANTES notificando que el EMISOR ha convocado a un proceso de SUBASTA.
- 1.5 En todo momento la SUBASTA se realizará hasta por el monto total convocado por el EMISOR.
- 1.6 SCOTIA INVERLAT y los miembros del SINDICATO COLOCADOR tendrán a partir del momento en que el EMISOR convoque a la SUBASTA y hasta las 13:59 HORAS del día de la fecha de dicha SUBASTA para ingresar, modificar y consultar sus posturas dentro de SCOTIATRADE. Durante este horario, ningún miembro del SINDICATO COLOCADOR ni SCOTIA INVERLAT podrán consultar posturas diferentes a las de su propia institución. A

partir de las 14:00 HORAS, SCOTIATRADE se bloqueará y no permitirá ingresar o modificar posturas, por lo que se considerarán a partir de ese momento como posturas irrevocables de compra.

La recepción de las posturas presentadas por cada miembro del SINDICATO COLOCADOR no implica la aceptación de su contenido por parte de SCOTIA INVERLAT ni del EMISOR, toda vez que serán objeto de ulterior revisión y análisis. Las posturas así presentadas por los PARTICIPANTES no serán vinculantes de manera alguna para el EMISOR, más si lo serán para el PARTICIPANTE que las hayan presentado.

- 1.7 El EMISOR podrá consultar las posturas de los miembros del SINDICATO COLOCADOR y de SCOTIA INVERLAT en todo momento durante el DÍA HÁBIL de la fecha de SUBASTA. El EMISOR se obliga a guardar estricta confidencialidad sobre la información de las posturas de los diferentes PARTICIPANTES.
- 1.8 SCOTIA INVERLAT y los miembros del SINDICATO COLOCADOR podrán ingresar en SCOTIATRADE las posturas irrevocables de compra por cada emisión que se indiquen en la convocatoria respectiva
 - 1.8.1 Cada postura irrevocable de compra ingresada por un PARTICIPANTE en cualquier SUBASTA deberá de ser cuando menos por el importe mínimo señalado en la convocatoria respectiva.
 - 1.8.2 Las posturas podrán ingresarse en términos de monto o de porcentaje de la emisión, y deberán ser en múltiplos de \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) ó 100 (CIEN) Unidades de Inversión.

En caso de que el EMISOR decidiera emitir un monto menor al convocado, aquellas posturas presentadas en términos de porcentaje de la emisión serán asignadas de acuerdo al procedimiento establecido más adelante, aún y cuando no cumplieran con el monto mínimo establecido.
 - 1.8.3 En caso de que SCOTIA INVERLAT y los miembros del SINDICATO COLOCADOR ingresen alguna postura en términos de monto y de porcentaje, SCOTIATRADE seleccionará en el proceso de asignación propuesta a la que resulte menor de las dos opciones.
 - 1.8.4 La TASA DE SUBASTA en cada postura deberá ser ingresada como un porcentaje con el número de decimales que se señale en la convocatoria respectiva.
 - 1.8.5 La TASA DE SUBASTA en cada postura deberá ser ingresada en forma anualizada sobre el número de días para un año, establecido en la convocatoria correspondiente.
- 1.9 SCOTIA INVERLAT a través de SCOTIATRADE llevará un registro de la participación de cada uno de los miembros del SINDICATO COLOCADOR. En caso que la participación de alguno de éstos no sea relevante o sea poco significativa a juicio del EMISOR y de SCOTIA INVERLAT en conjunto, dicho miembro podrá quedar fuera del SINDICATO COLOCADOR, sin responsabilidad para el EMISOR y el COORDINADOR.
- 1.10 A las 14:00 HORAS del día de la SUBASTA, SCOTIATRADE, en forma automática procederá a abrir las posturas recibidas por todos los PARTICIPANTES para que cada uno éstos tenga acceso vía Internet a las posturas presentadas por cualquiera de los demás PARTICIPANTES.

- 1.11 Al término de las 14:00 HORAS del día de la fecha de SUBASTA, SCOTIATRADE definirá en forma cuales de las posturas cumplen con los requisitos para ser consideradas como POSTURAS VALIDAS y ordenará las posturas de menor a mayor TASA DE SUBASTA y, en función del monto colocado, desarrollará la asignación propuesta de los títulos para que sea revisada por el EMISOR. El método que utilizará SCOTIATRADE será el de asignar las posturas de menor a mayor TASA DE SUBASTA hasta asignar el monto total de la emisión y sin exceder el monto total señalado en la convocatoria.
- 1.12 El EMISOR revisará la asignación elaborada por SCOTIATRADE, y tendrá el derecho de reducir el monto de la emisión e inclusive declarar desierta la SUBASTA, (sin responsabilidad para el EMISOR, SCOTIA INVERLAT y los miembros del SINDICATO COLOCADOR), cuando las posturas presentadas resulten a su criterio superiores a los costos de fondeo prevalecientes en el mercado, o que las propias condiciones del mercado sean desfavorables a los intereses del EMISOR.
- 1.13 En caso de que dos o más posturas tengan igual TASA DE SUBASTA y el monto de la emisión o su remanente (según sea el caso), no alcance para satisfacer el total solicitado para las posturas idénticas, se procederá a prorratear entre éstas el monto disponible de la emisión.
- 1.14 El EMISOR a través de SCOTIATRADE generará una asignación definitiva de los títulos para la emisión de los CEBUR, a más tardar a las 15:30 HORAS del DÍA HÁBIL de la fecha de SUBASTA, y entonces SCOTIATRADE enviará un E-MAIL a SCOTIA INVERLAT y a los miembros del SINDICATO COLOCADOR notificando que el EMISOR ha asignado los títulos de la emisión.
- 1.15 Es responsabilidad de los PARTICIPANTES el consultar en SCOTIATRADE el resultado de la SUBASTA; así como, en su caso, la asignación que le corresponda. El no consultar el resultado de la SUBASTA no libera al PARTICIPANTE de su obligación de adquirir los títulos asignados, conforme a sus posturas irrevocables de compra aceptadas.
- 1.16 En virtud de que la asignación de los CEBUR se hace a través de un proceso de SUBASTA en donde los inversionistas demandan los CEBUR a tasas diferentes y considerando que la colocación se realiza a una tasa ponderada, los inversionistas podrán recibir los CEBUR a precios diferentes, es decir, podrán recibir los CEBUR arriba o debajo de su valor nominal, de tal forma que el precio al que se asignen los CEBUR reflejará la tasa demandada por cada inversionista.
- 1.17 SCOTIATRADE, para emisiones colocadas a descuento, calculará la TASA DE RENDIMIENTO de la emisión de los CEBUR, que será la equivalente a la tasa ponderada de las TASAS DE SUBASTA aceptadas en la asignación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$TR = \frac{\sum_{i=1}^n [(TS_1 \times MP_1) + (TS_2 \times MP_2) + \dots + (TS_n \times MP_n)]}{ME}$$

En donde:

- TR = TASA DE RENDIMIENTO.
 TS = TASA DE SUBASTA aceptada en la asignación.
 MP = Monto de cada postura aceptada.
 N = Número de posturas aceptadas.
 ME = Monto de la emisión.

- 1.18. Las TASAS DE SUBASTA aceptadas en la asignación referidas en el punto anterior, serán convertidas en tasas de descuento de acuerdo a la siguiente fórmula, redondeado a dos decimales.

$$TD = \frac{TS}{\left[1 + \frac{(TS \times PL)}{360}\right]}$$

En donde:

TD = TASA DE DESCUENTO.
 TS = TASA DE SUBASTA aceptada en la asignación.
 PL = Plazo de la emisión.

A partir de dichas tasas se calculará el precio asignado a cada postura, obteniendo un precio redondeado a seis decimales.

- 1.19. SCOTIATRADE, para emisiones colocadas a valor nominal, calculará la TASA DE RENDIMIENTO de la emisión de los CEBUR, que será la equivalente a la tasa ponderada de las TASAS DE SUBASTA aceptadas en la asignación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$TR = \frac{\sum_1^n [(TS_1 \times MP_1) + (TS_2 \times MP_2) + \dots + (TS_n \times MP_n)]}{ME}$$

En donde:

TR = TASA DE RENDIMIENTO.
 TS = TASA DE SUBASTA aceptada en la asignación.
 MP = Monto de cada postura aceptada.
 N = Número de posturas aceptadas.
 ME = Monto de la emisión.

A partir de dichas tasas se calculará el precio asignado a cada postura, obteniendo un precio redondeado a seis decimales.

- 1.20 Las posturas presentadas a SCOTIA INVERLAT a través de SCOTIATRADE, o a través de los medios alternativos de comunicación previstos más adelante, surtirán los efectos más amplios que en derecho proceda, e implicarán la aceptación de los PARTICIPANTES, a todas y cada una de las bases de las SUBASTAS, y a los términos y condiciones establecidos en las convocatorias correspondientes a cada SUBASTA. Cada postura tendrá el carácter de obligatorio para el postor que la presente y será irrevocable.
- 1.21. El EMISOR y SCOTIA INVERLAT podrán dejar sin efecto las posturas que reciban si las mismas no se ajustan a las bases de las SUBASTAS previstas en el CONTRATO DE COLOCACIÓN respectivo, y a los términos señalados en las convocatorias correspondientes.
- 1.22 A más tardar el DÍA HÁBIL siguiente a la fecha de la SUBASTA de los CEBUR, el EMISOR publicará, a través de EMISNET, un aviso con fines informativos en el que se indicarán los resultados de la SUBASTA, así como los términos y condiciones de los CEBUR. El aviso de colocación será publicado en la sección “Empresas Emisoras” en el apartado “Eventos Relevantes” de la pagina de Internet de la BMV.

USO DE MEDIOS ALTERNATIVOS DE COMUNICACIÓN.

En caso de que exista una falla en SCOTIATRADE, SCOTIA INVERLAT notificará la misma al EMISOR y a los miembros del SINDICATO COLOCADOR, en cuyo caso se permitirá a los miembros del SINDICATO COLOCADOR el envío de información vía fax o la entrega física en sobre cerrado de las posturas en las oficinas de SCOTIA INVERLAT, utilizando los formatos que se adjuntan al CONTRATO DE COLOCACIÓN y al CONTRATO DE SINDICACIÓN respectivo y respetando los siguientes horarios:

- 2.1. SCOTIA INVERLAT, para efectos del uso de los Medios Alternativos de Comunicación coordinará las actividades correspondientes y será el conducto para realizar toda clase de comunicaciones a y de los miembros del SINDICATO COLOCADOR.
- 2.2. Con por lo menos dos DIAS HABLES de anticipación a la fecha de la emisión de los CEBUR de que se trate y antes de las 14:30 HORAS de dicha fecha, El EMISOR enviará simultáneamente: i) al público en general a través de EMISNET, para su publicación en la sección “*Empresas Emisoras*” en el apartado “*Eventos Relevantes*” de la pagina de Internet de la BMV, y ii) a SCOTIA INVERLAT, la convocatoria de la SUBASTA en la que consten las características básicas de los CEBUR que vayan a ser emitidos, la cual tendrá un carácter definitivo sin que pueda modificarse. Por su parte, SCOTIA INVERLAT deberá enviar a cada uno de los miembros del SINDICATO COLOCADOR, a más tardar a las 15:30 HORAS de esa misma fecha, una copia de dicha convocatoria de SUBASTA de los CEBUR.
- 2.3. Los miembros del SINDICATO COLOCADOR, a partir de las 8:30 HORAS del día de la fecha de SUBASTA y más tardar a las 13:59 HORAS de esa misma fecha, enviarán sus posturas irrevocables de compra vía fax al EMISOR al número telefónico que se señale en la convocatoria respectiva y a SCOTIA INVERLAT en segundo lugar en forma inmediata al número telefónico que se señale en la convocatoria respectiva. Dichas posturas deberán ser firmadas por un apoderado con facultades suficientes para suscribir por nombre y cuenta, y comprometer a dicha institución.

La recepción de las posturas presentadas por cada miembro del SINDICATO COLOCADOR no implica la aceptación de su contenido por parte de SCOTIA INVERLAT ni del EMISOR, toda vez que serán objeto de ulterior revisión y análisis. Las posturas así presentadas por los miembros del SINDICATO COLOCADOR no serán vinculantes de manera alguna para el EMISOR, más si lo serán para los miembros del SINDICATO COLOCADOR que las hayan presentado.

- 2.4. SCOTIA INVERLAT procederá a revisar las posturas recibidas y eliminará las posturas que no fueron entregadas de acuerdo al procedimiento y formato establecidos en el CONTRATO DE COLOCACIÓN y/o en el CONTRATO DE SINDICACIÓN (en lo sucesivo, POSTURAS INVALIDAS), las demás posturas serán POSTURAS VALIDAS.

En caso de existir diferencias entre el contenido de las posturas recibidas y la postura que el miembro del SINDICATO COLOCADOR, afirme que envió vía fax tanto al EMISOR como a SCOTIA INVERLAT, se procederá de acuerdo a lo siguiente:

- Si existe alguna diferencia en el texto de la comunicación independientemente de la información que corresponda a cada postura incluida; todas las posturas incluidas en la propuesta serán consideradas POSTURAS INVALIDAS.

- Si existe diferencia en la información que corresponde a una o varias posturas incluidas en la comunicación; las posturas que tengan diferencias serán consideradas POSTURAS INVALIDAS, y las demás serán consideradas POSTURAS VALIDAS.

En caso de que el texto del documento sea omitido, esté incompleto, ilegible, presente encimado de letras, borraduras y/o alteraciones de cualquier forma, en la comunicación o en su copia, se procederá de acuerdo a lo siguiente:

- Si el texto es omitido, está incompleto, ilegible, presenta encimado de letras, borraduras y/o alteraciones de cualquier otra forma en el texto de la comunicación, independientemente de la información que corresponde a cada postura incluida, todas las posturas incluidas serán consideradas POSTURAS INVALIDAS.
 - Si sólo se presenta texto omitido, incompleto, ilegible, encimado, borrado y/o alterado, en la comunicación o en su copia, en la información relativa a una o varias de las posturas incluidas en el comunicado, las que presenten diferencias serán consideradas POSTURAS INVALIDAS, y las demás serán consideradas POSTURAS VALIDAS.
 - Cualquier postura inferior al monto señalado en la convocatoria como monto mínimo para presentar posturas, será considerada una POSTURA INVALIDA.
- 2.5. SCOTIA INVERLAT procederá a ordenar las posturas de los miembros del SINDICATO COLOCADOR de menor a mayor TASA DE SUBASTA y enviará al fax que el EMISOR le indique por escrito un reporte de las mismas, incluyendo los formatos de posturas que entregaron los miembros del SINDICATO COLOCADOR, a más tardar a las 15:00 horas del DÍA HÁBIL de la fecha de SUBASTA.
- 2.6. El EMISOR revisará el reporte y enviará a SCOTIA INVERLAT su decisión acerca del monto a ser emitido por cada subasta que haya convocado, dicha decisión deberá remitirla al fax que SCOTIA INVERLAT le indique por escrito, conteniendo la firma de conformidad del representante legal autorizado del EMISOR, a más tardar a las 15:30 horas del día hábil de la fecha de SUBASTA.
- 2.7. SCOTIA INVERLAT a más tardar a las 16:00 horas del día hábil de la fecha de SUBASTA, enviará a cada uno de los miembros del SINDICATO COLOCADOR el resultado de la SUBASTA, así como de la asignación que le corresponda. Una vez recibida dicha notificación cada miembro del SINDICATO COLOCADOR deberá remitirla vía fax a SCOTIA INVERLAT conteniendo la firma de conformidad del representante legal autorizado del miembro del SINDICATO COLOCADOR de dicha asignación. El hecho de no remitir a SCOTIA INVERLAT dicha notificación, no libera al MIEMBRO DEL SINDICATO COLOCADOR de su obligación de adquirir los títulos asignados, conforme a sus posturas irrevocables de compra aceptadas.

SCOTIA INVERLAT sólo será responsable por fallas en SCOTIATRADE, y en consecuencia, no asumirá responsabilidad alguna por fallas o retrasos imputables a terceros que provean servicios relacionados con INTERNET, E-MAIL o cualesquiera otros MEDIOS ELECTRÓNICOS DE COMUNICACIÓN. Si no existiera alguna falla en SCOTIATRADE no se permitirá el uso de medios alternativos de comunicación.