

**SUPLEMENTO TASA VARIABLE**



**SUPLEMENTO DEFINITIVO.** Los valores descritos en este suplemento han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por la ley de otros países.



**ORGANIZACIÓN SORIANA, S.A.B. DE C.V.**

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO Y DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE (EL "PROGRAMA") ESTABLECIDO POR ORGANIZACIÓN SORIANA, S.A.B. DE C.V. ("SORIANA", EL "EMISOR" O LA "EMISORA") 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, SE LLEVÓ A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE 12,000,000 (DOCE MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 CADA UNO (LA "EMISIÓN"), CONSIDERANDO EL NÚMERO INICIAL DE 7,200,000 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES, MÁS EL NÚMERO DE SOBREASIGNACIÓN DE 4,800,000 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES, SEGÚN SE DESCRIBE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO (EL "SUPLEMENTO").

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA**

\$1,200'000,000.00 (mil doscientos millones de Pesos 00/100)

Considerando el monto asignado en el libro primario de \$720,000,000.00 (setecientos veinte millones de Pesos 00/100) más el monto de sobreasignación de \$480,000,000.00 (cuatrocientos ochenta millones de Pesos 00/100)

**NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES**

12,000,000 (doce millones) de Certificados Bursátiles

Considerando el número inicial de 7,200,000 (siete millones doscientos mil) de Certificados Bursátiles, más el número de sobreasignación de 4,800,000 (cuatro millones ochocientos mil) Certificados Bursátiles.

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Suplemento que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto del Programa (el "Prospecto de Colocación" o el "Prospecto") o en el Título que ampara la Emisión a que se refiere este Suplemento.

**CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN**

<b>Tipo de oferta:</b>	Pública, primaria y nacional.
<b>Emisor:</b>	Organización Soriana, S.A.B. de C.V.
<b>Tipo de valor:</b>	Certificados bursátiles de largo plazo (los " <u>Certificados Bursátiles</u> " o " <u>CBs</u> ").
<b>Número de emisión al amparo del Programa:</b>	Primera.
<b>Clave de pizarra:</b>	"SORIANA 20".
<b>Denominación:</b>	Pesos.
<b>Monto total autorizado del Programa:</b>	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.

<b>Vigencia del Programa:</b>	5 años contados a partir del 12 de octubre de 2020, que es la fecha del oficio de autorización emitido por la CNBV en relación con el establecimiento del Programa.
<b>Monto total de la oferta:</b>	\$1,200'000,000.00 (mil doscientos millones de Pesos 00/100), considerando el monto asignado en el libro primario de \$720,000,000.00 (setecientos veinte millones de Pesos 00/100) <u>más</u> el monto de sobreasignación de \$480,000,000.00 (cuatrocientos ochenta millones de Pesos 00/100).
<b>Número de Certificados Bursátiles:</b>	12,000,000 (doce millones) de Certificados Bursátiles, considerando el número inicial de 7,200,000 (siete millones doscientos mil) Certificados Bursátiles, <u>más</u> el número de sobreasignación de 4,800,000 (cuatro millones ochocientos mil) Certificados Bursátiles.
<b>Monto de Sobreasignación:</b>	\$480,000,000.00 (cuatrocientos ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.) representados por 4,800,000 (cuatro millones ochocientos mil) Certificados Bursátiles (el " <u>Monto de Sobreasignación</u> "). La sobreasignación fue aplicable respecto de aquéllas órdenes de compra presentadas por los Intermediarios Colocadores, en el entendido que dichas órdenes de compra fueron asignadas con la misma tasa y precio al cierre del libro. El monto total de la Emisión es igual a la suma del monto asignado en el libro primario más el Monto de Sobreasignación. El derecho del Emisor de ejercer la sobreasignación cesó en el momento en que cerró el libro. La forma en que se llevó a cabo dicha sobreasignación se describe en la sección "Plan de Distribución" del presente Suplemento.
<b>Serie:</b>	Única.
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 por cada Certificado Bursátil (el " <u>Valor Nominal</u> ").
<b>Precio de colocación:</b>	\$100.00 por cada Certificado Bursátil.
<b>Mecanismo de colocación:</b>	Construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
<b>Plazo de vigencia de la Emisión:</b>	1,092 días contados a partir de su Fecha de Emisión, es decir, aproximadamente 3 años.
<b>Fecha de publicación de aviso de oferta pública:</b>	12 de octubre de 2020.
<b>Fecha de oferta pública:</b>	12 de octubre de 2020.

<b>Fecha de cierre del libro:</b>	13 de octubre de 2020.
<b>Fecha de Emisión:</b>	15 de octubre de 2020.
<b>Fecha de registro en la BMV:</b>	15 de octubre de 2020.
<b>Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:</b>	13 de octubre de 2020.
<b>Fecha de liquidación:</b>	15 de octubre de 2020.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	12 de octubre de 2023 (la " <u>Fecha de Vencimiento</u> ").
<b>Garantía:</b>	<p>Los Certificados Bursátiles son quirografarios y cuentan con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor.</p> <p>El procedimiento para hacer exigible el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V. deberá seguirse de conformidad con lo establecido en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las demás disposiciones legales aplicables.</p>
<b>Recursos netos obtenidos:</b>	\$1,193,671,368.50. Ver la Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Suplemento.
<b>Destino de los fondos:</b>	Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para los fines descritos en la Sección "Destino de los Fondos" del presente Suplemento.
<b>Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	"AA+(mex)". La calificación otorgada indica expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país. 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.
<b>Calificación otorgada por HR Ratings de México S.A. de C.V.:</b>	"HR AA+". La calificación otorgada indica que la Emisión se considera con alta calidad crediticia, y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. El signo "+" representa la posición de fortaleza relativa dentro de la escala de la calificación. 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.
<b>Intereses y procedimiento de cálculo:</b>	A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor

Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo de intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que regirá precisamente durante ese periodo de intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de 0.60% (cero punto sesenta) puntos porcentuales a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a un plazo de hasta 29 días (la "TIIE" o la "Tasa de Interés de Referencia") capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de hasta 29 días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles 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. 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 29 días.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará las fórmulas que aparecen en el presente Suplemento y en el Título.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma y en las fechas indicadas en la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses" del presente Suplemento y del Título que documenta la Emisión a que se refiere este Suplemento. Los Certificados Bursátiles no llevarán cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

**Tasa de interés bruto anual aplicable al primer Periodo de Intereses:**

5.14%.

**Periodicidad en el pago de intereses:**

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 39 (treinta y nueve) períodos de 28 veintiocho días cada uno, en términos de lo previsto en el calendario inserto en el presente Suplemento y en el Título.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 12 de noviembre de 2020.

**Intereses moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago de principal en la Fecha de Vencimiento o en cualquier otra fecha en que sea requerido, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses en el que el incumplimiento ocurra, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal que corresponda haya quedado íntegramente cubierta.

**Fecha de pago y amortización de principal:**

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, en un solo pago, en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de la constancia emitida por Indeval. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

**Amortización anticipada voluntaria:**

El Emisor tendrá derecho de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente, el principal de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, antes de la Fecha de Vencimiento, en los términos previstos en la en la Sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento y del Título.

**Lugar y forma de pago de principal e intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, 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, 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 Colocadores.

**Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor:**

El Emisor tiene ciertas obligaciones a su cargo, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado, conforme a los términos

establecidos en el Título y que se reproducen en este Suplemento. Para mayor detalle ver la Sección "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores" contenida en el presente Suplemento y el Título.

**Depositario:**

Indeval.

**Posibles adquirentes:**

Personas físicas o morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento.

**Régimen fiscal:**

La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa y/o de la presente Emisión. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Suplemento, 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 la presente emisión de Certificados Bursátiles. El Emisor no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente emisión de Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos.

**Aumento en el número de Certificados Bursátiles:**

Conforme a los términos del Título que documenta la Emisión a que se refiere este Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales a que se refiere el Título que documenta la Emisión a que se refiere este Suplemento, sin que sea necesario obtener el consentimiento de los Tenedores.

**Derechos que el Título confiere a los Tenedores:**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el Título.

**Intermediarios Colocadores:**

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.

**Representante Común:**

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

**INTERMEDIARIOS COLOCADORES**

**Actinver**

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

**Scotiabank**

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

**CONFORME AL ARTÍCULO 68 DE LA CIRCULAR ÚNICA, EL REPRESENTANTE COMÚN ESTÁ FACULTADO Y TIENE EL DERECHO DE REALIZAR VISITAS AL EMISOR Y REVISIONES DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LA PRESENTE EMISIÓN. SIN EMBARGO, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO REALICE DICHAS VISITAS CON UNA PERIODICIDAD ESPECÍFICA O NO EFECTÚE LAS REVISIONES REFERIDAS ANTERIORMENTE POR NO ESTAR OBLIGADO EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES O CONFORME A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL TÍTULO Y, EN CONSECUENCIA, PUDIERA NO CONTAR CON TODOS LOS ELEMENTOS QUE LE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL EMISOR EN TÉRMINOS DEL PROPIO TÍTULO. ASIMISMO, CUALQUIER VERIFICACIÓN QUE REALICE EL REPRESENTANTE COMÚN SE BASARÁ EN INFORMACIÓN QUE RECIBA DE TERCEROS, SIN QUE DICHO REPRESENTANTE COMÚN LA HAYA PREPARADO.**

**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.**

l

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.

TODA VEZ QUE LOS RECURSOS NETOS OBTENIDOS POR EL EMISOR COMO RESULTADO DE LA EMISIÓN SERÁN DESTINADOS PARCIALMENTE A LA AMORTIZACIÓN DE PASIVOS ASUMIDOS FRENTE A BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER Y BANCO HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, QUIENES SON AFILIADAS DE CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO Y HSBC CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO HSBC, AMBOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES PUDIERON TENER UN INTERÉS PARTICULAR O ADICIONAL AL DE LOS INVERSIONISTAS EN LA EMISIÓN.

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 0584-4.19-2020-006-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

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

El Prospecto de Colocación del Programa y el presente Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en la página de Internet de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)) o en la página de Internet de SORIANA ([www.soriana.com](http://www.soriana.com)) (en el entendido que la página de Internet del Emisor (y su contenido) no forma parte del presente Suplemento ni del Prospecto del Programa). El presente Suplemento y el Prospecto del Programa también se encuentran disponibles con los intermediarios colocadores.

Monterrey, Nuevo León, a 15 de octubre de 2020.

Autorización de la CNBV para difusión del suplemento de colocación número 153/12776/2020 de fecha 12 de octubre de 2020.

## ÍNDICE

<b>I. Información General .....</b>	<b>12</b>
a) Glosario .....	12
b) Factores de riesgo .....	16
<b>II. La Oferta .....</b>	<b>17</b>
a) Características de la Oferta .....	17
b) Destino de los Fondos .....	34
c) Plan de Distribución .....	35
d) Gastos Relacionados con la Oferta .....	38
e) Estructura de Capital Antes y Después de la Oferta .....	40
f) Representante Común .....	41
g) Nombres de personas con participación relevante en la Oferta. ....	44
<b>III. Personas Responsables .....</b>	<b>45</b>
<b>IV. Anexos .....</b>	<b>52</b>
Anexo 1. Título que ampara la Emisión de CBs a que se refiere este Suplemento .....	52
Anexo 2. Calificaciones de la Emisión .....	53

**Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.**

**El presente Suplemento y sus anexos son parte integrante del Prospecto del Programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/12776/2020 de fecha 12 de octubre de 2020, por lo que deberán consultarse conjuntamente con el referido Prospecto.**

**Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en el Prospecto o este Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en el Prospecto o en este Suplemento deberá entenderse como no autorizada por Organización Soriana, S.A.B. de C.V. o por 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.**

## I. Información General

### a) Glosario

Todos los términos utilizados en el presente Suplemento que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto o en el Título que documenta la Emisión, siendo tales significados igualmente aplicables para la forma singular y para la forma plural:

"Activos Operativos" significa, en cualquier fecha de determinación, los activos fijos y tangibles propiedad del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias que sean utilizados en el curso ordinario de sus negocios, incluyendo, sin limitación, inmuebles, maquinaria, mobiliario y equipo.

"Activos Consolidados Totales" significa, con respecto al Emisor, en cualquier momento, la cantidad que aparezca en los estados financieros consolidados del Emisor y sus Subsidiarias bajo el rubro de activos totales, determinada en forma consolidada, de conformidad con las IFRS.

"Agencias Calificadoras" significa Fitch México, S.A. de C.V. y HR Ratings de México S.A. de C.V., o cualquier causahabiente de las mismas y/o cualesquier otras agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que sean contratadas por el Emisor.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier asamblea de Tenedores que se reúna de conformidad con lo establecido en el presente Suplemento y el Título, con fundamento en el artículo 68 de la LMV y demás aplicables de la LGTOC.

"Aval" significa Tiendas Soriana, S.A. de C.V.

"BMV" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Causa de Vencimiento Anticipado" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del presente Suplemento.

"Certificados Bursátiles" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Suplemento.

"Certificados Bursátiles Adicionales" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión".

"Certificados Bursátiles Originales" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión".

"Circular Única" significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, conforme las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Deuda" significa, con respecto al Emisor y sus Subsidiarias, sin duplicar, (a) cualquier obligación financiera (i) derivada de dinero tomado en préstamo, de reembolsar cantidades al amparo de cartas de crédito (distintas a cartas de crédito pagaderas a proveedores en el curso ordinario de los negocios o pagaderas en relación con garantías de compensación a trabajadores), de reembolsar cantidades en relación con fianzas mercantiles o instrumentos o contratos similares, (ii) de pago relacionada con obligaciones al amparo de arrendamientos financieros respecto de bienes muebles e inmuebles, maquinarias, autos o equipos, o (iii) al amparo de cualquier convenio o instrumento relacionado con cualquier operación de

intercambio o cobertura de tasas o divisas u otras operaciones financieras derivadas (distintas a operaciones que se celebren en el curso ordinario del negocio y que no sean para fines especulativos o para conseguir crédito), y (b) cualquier modificación, extensión, renovación o refinanciamiento de cualquier obligación de las mencionadas en el inciso (a) anterior; en el entendido que "Deuda" excluye las obligaciones incurridas en el curso ordinario de los negocios en relación con programas de financiamiento de cuentas por pagar a proveedores, esquemas de factorajes, pagos diferidos, incluyendo los programas de cadenas productivas de Nacional Financiera, S.N.C. u otros programas similares.

"Día Hábil" Significa cualquier día del año que no sea sábado o domingo y en el que las instituciones de crédito del país no estén autorizadas o requeridas a cerrar en la Ciudad de México de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"Emisión" significa la emisión de los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento, a la cual le fue asignada la clave de pizarra "SORIANA 20".

"EMISNET" significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV.

"Emisor" o "Emisora" o "Soriana" significa Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

"Fecha de Emisión" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Fecha y lugar de la Emisión."

"Fechas de Pago de Intereses" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses".

"Fecha de Vencimiento" tiene el significado que se le atribuye en el apartado "Fecha de Vencimiento".

"Funcionario Responsable" significa, respecto de cualquier persona moral, cualquiera del Director General, el Director de Finanzas, el Director Jurídico, el Director de Administración, o cualquier otro funcionario con funciones equivalentes.

"Gravámenes Permitidos" significa:

- (i) Gravámenes sobre (a) Activos Operativos adquiridos, construidos, desarrollados o mejorados por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias (de forma independiente o conjuntamente con otra Persona) con posterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera activos considerados de forma razonable como incidentales al uso u operación de los Activos Operativos (incluyendo cualesquiera bienes inmuebles en los que se encuentren dichos Activos Operativos), o (b) cualesquiera acciones, participación o interés en, o cualquier Deuda de, cualquier Persona que sea tenedora, propietaria o tenga un derecho respecto de dichos activos, productos, ingresos o ganancias, siempre y cuando, en cada uno de los sub-incisos (a) y (b) anteriores, dicho Gravamen sea constituido o asumido (x) durante el periodo en que dichos Activos Operativos hubieran sido construidos, desarrollados o mejorados, o (y) de forma contemporánea o dentro de los 360 días naturales siguientes a la fecha en que se adquieran o concluya su construcción, desarrollo o mejoramiento para efectos de garantizar u obtener el pago de todo o parte del precio de compra u otra contraprestación por dichos Activos Operativos u otros costos de dicha adquisición, construcción, desarrollo o mejoramiento (incluyendo costos por incremento, intereses durante la construcción y costos de financiamiento y refinanciamiento);
- (ii) Gravámenes sobre Activos Operativos que existan antes de que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias los adquiera, siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado exclusivamente con motivo de dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

- (iii) Gravámenes sobre Activos Operativos adquiridos de una Persona que se fusione con el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Gravamen sobre Activos Operativos de una Persona que existan antes de que dicha persona se convierta en una Subsidiaria, en cada caso siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado con motivo de o en anticipación a dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;
- (iv) Gravámenes que garanticen Deuda de cualquiera de las Subsidiarias frente al Emisor o a cualquier otra Subsidiaria;
- (v) Gravámenes creados con anterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles;
- (vi) Cualquier prórroga, renovación o sustitución (o prórrogas, renovaciones o sustituciones sucesivas), en todo o en parte, de cualquiera de los Gravámenes permitidos en los incisos (i) a (v) anteriores; en el entendido de que el monto de principal de la Deuda garantizada por los mismos no podrá exceder el monto de principal de la Deuda garantizada al momento de dicha prórroga, renovación o sustitución más el monto necesario para pagar cualesquiera honorarios y gastos, incluyendo primas y costos de renovación relacionados con dicha operación, y que dicha prórroga, renovación o sustitución se limitará a la totalidad o una parte de los activos que garantizaban el Gravamen prorrogado, renovado o sustituido (más las mejoras de dichos activos); y
- (vii) Gravámenes distintos a los antes mencionados, siempre y cuando el valor (según el mismo sea determinado por la valuación más reciente realizada para dichos efectos o, en su defecto, por el valor en libros) de los Activos Operativos otorgados para garantizar cualquier Deuda del Emisor y/o sus Subsidiarias, y de los demás Activos Operativos con Gravámenes Permitidos conforme a este inciso (vii) no exceda en ningún momento, en lo individual o en su conjunto, del 25% (veinticinco por ciento) de los Activos Consolidados Totales.

"Indeval" tiene el significado que se le atribuye en la primera página del presente Suplemento.

"Legislación Aplicable" significa, respecto de cualquier Persona, cualquier ley, tratado, reglamento, norma, ordenamiento, estatuto, decreto o circular, o cualquier orden, auto, o resolución judicial (o arbitral) definitiva, por virtud de la cual dicha Persona o sus bienes, se encuentren vinculados.

"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 M.N.) o su equivalente en UDIs, sin que las Emisiones de corto plazo que se realicen al amparo del Programa puedan exceder de \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.

"Periodo de Intereses" tiene el significado que se le atribuye más adelante en la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses".

"Persona" significa un individuo, sociedad, corporación, fideicomiso mercantil, sociedad por acciones, fideicomiso, asociación no corporativa, empresa conjunta, autoridad gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

"Pesos" significa pesos, moneda de curso legal de México.

"Programa" significa el programa de colocación de certificados bursátiles de corto plazo y de largo plazo con carácter revolvente del Emisor autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/12776/2020 de fecha 12 de octubre de 2020, cuyo monto total autorizado es 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. El plazo para efectuar emisiones al amparo de dicho programa es de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio antes mencionado, otorgándose la inscripción preventiva en el RNV con el número 0584-4.19-2020-006.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier representante común que lo sustituya de conformidad con lo establecido en el presente Suplemento y el Título.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV para el envío de información.

"Subsidiarias" Significa cualquier sociedad, asociación, coinversión, o cualquier entidad en la cual la Emisora tenga más del 50% (cincuenta por ciento) de las acciones representativas del capital social con derecho a voto y que la Emisora tenga el control operativo.

"Tenedores" significan los legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación.

"Título" significa el título que documenta los Certificados Bursátiles de la Emisión a que se refiere este Suplemento.

"Valor Nominal" significa, la cantidad de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

"Valor Nominal Ajustado" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento.

## **b) Factores de riesgo**

Los Factores de Riesgo relacionados con Soriana, su negocio, México, los Certificados Bursátiles y demás aspectos relevantes para la toma de una decisión de inversión, se describen a detalle (i) en el Prospecto de Colocación, y (ii) en el 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. Los Factores de Riesgo mencionados se incorporan a este Suplemento por referencia al Prospecto de Colocación y al Reporte Anual, los cuales se encuentran disponibles en las páginas de Internet de la BMV, de la CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), y [www.soriana.com](http://www.soriana.com).

## **II. La Oferta**

### **a) Características de la Oferta**

#### **1.1. Autorización de la CNBV.**

Mediante oficio número 153/12776/2020 de fecha 12 de octubre de 2020, la CNBV autorizó el establecimiento del Programa y la difusión del Prospecto de Colocación, así como la difusión del presente Suplemento.

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento quedaron inscritos bajo el número 0584-4.19-2020-006-01.

#### **1.2. Autorización Corporativa.**

Con fecha 26 de abril de 2019, la asamblea de accionistas de la Emisora resolvió, entre otras cosas, el establecimiento del Programa y la realización de cualesquiera Emisiones al amparo del mismo.

#### **1.3. Emisor.**

Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

#### **1.4. Tipo de valor.**

Certificados bursátiles de largo plazo.

#### **1.5. Tipo de oferta.**

Pública, primaria y nacional.

#### **1.6. Número de emisión al amparo del Programa.**

Primera.

#### **1.7. Clave de pizarra.**

"SORIANA 20".

#### **1.8. Denominación.**

Pesos.

#### **1.9. 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.

**1.10. Vigencia del Programa.**

5 años contados a partir del 12 de octubre de 2020, que es la fecha del oficio de autorización emitido por la CNBV en relación con el establecimiento del Programa.

**1.11. Monto total de la Oferta.**

\$1,200'000,000.00 (mil doscientos millones de Pesos 00/100), considerando el monto asignado en el libro primario de \$720,000,000.00 (setecientos veinte millones de Pesos 00/100) más el monto de sobreasignación de \$480,000,000.00 (cuatrocientos ochenta millones de Pesos 00/100).

**1.12. Número de Certificados Bursátiles.**

12,000,000 (doce millones) de Certificados Bursátiles, considerando el número inicial de 7,200,000 (siete millones doscientos mil) Certificados Bursátiles, más el número de sobreasignación de 4,800,000 (cuatro millones ochocientos mil) Certificados Bursátiles.

**1.13. Monto de Sobreasignación.**

\$480,000,000.00 (cuatrocientos ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.) representados por 4,800,000 (cuatro millones ochocientos mil) Certificados Bursátiles (el "Monto de Sobreasignación"). La sobreasignación fue aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por los Intermediarios Colocadores, en el entendido que dichas órdenes de compra fueron asignadas con la misma tasa y precio al cierre del libro. El monto total de la Emisión es igual a la suma del monto asignado en el libro primario más el Monto de Sobreasignación. El derecho del Emisor de ejercer la sobreasignación cesó en el momento en que cerró el libro. La forma en que se llevó a cabo dicha sobreasignación se describe en la sección "Plan de Distribución" del presente Suplemento.

**1.14. Serie.**

Única.

**1.15. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.**

\$100.00 cada Certificado Bursátil.

**1.16. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles y mecanismo de colocación.**

\$100.00 por cada Certificado Bursátil. Los Certificados Bursátiles fueron colocados mediante el mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.

**1.17. Plazo de vigencia de la Emisión.**

1,092 días contados a partir de su Fecha de Emisión, es decir, aproximadamente 3 años.

**1.18. Fecha de publicación del aviso de oferta pública.**

12 de octubre de 2020.

**1.19. Fecha de la oferta pública.**

12 de octubre de 2020.

**1.20. Fecha de cierre de libro.**

13 de octubre de 2020.

**1.21. Fecha de Emisión.**

15 de octubre de 2020.

**1.22. Fecha de registro en la BMV.**

15 de octubre de 2020.

**1.23. Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos.**

13 de octubre de 2020.

**1.24. Fecha de liquidación.**

15 de octubre de 2020.

**1.25. Fecha de Vencimiento.**

12 de octubre de 2023.

**1.26. Fuente de los recursos necesario para pagar los Certificados Bursátiles.**

El Emisor pagará todas las cantidades adeudadas en términos de los Certificados Bursátiles con recursos propios o, en su caso, con recursos de otros financiamientos.

**1.27. Garantía.**

Los Certificados Bursátiles son quirografarios y cuentan con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor. El procedimiento para hacer exigible el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V. deberá seguirse de conformidad con lo establecido en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las demás disposiciones legales aplicables.

**1.28. Recursos netos obtenidos por el Emisor.**

\$1,193,671,368.50.

**1.29. Calificaciones.**

"AA+(mex)". La calificación otorgada indica expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país. La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

"HR AA+". La calificación otorgada indica que la Emisión se considera con alta calidad crediticia, y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. El signo "+" representa la posición de fortaleza relativa dentro de la escala de la calificación. La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y

puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México S.A. de C.V.

### 1.30. Intereses y procedimiento de cálculo.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo de intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que registrará precisamente durante ese Periodo de Intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de 0.60% (cero punto sesenta) puntos porcentuales a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a un plazo de hasta 29 días ((la "TIIE" o la "Tasa de Interés de Referencia") capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente (la "Tasa de Interés Bruta Anual"), que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de hasta 29 días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el 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 Hábiles 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 29 días.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- TC = Tasa de Interés de Referencia o sustituta capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente
- TR = TIIE o tasa sustituta, expresada en términos porcentuales.
- PL = Plazo de la TIIE o tasa sustituta en días.
- NDE o
- ND = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses descritas en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" contenida más adelante.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses correspondiente a cada Período de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN [(TB / 360) \times NDE]$$

Dónde:

- I = Monto de interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.  
VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.  
TB = Tasa de Interés Bruto Anual, expresada en términos porcentuales.  
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada periodo de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, 2 Días Hábles antes de cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la BMV, a través del EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen y al Emisor por escrito (pudiendo ser por correo electrónico), el monto de los intereses a pagar bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer con la misma periodicidad a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente periodo de intereses.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el Título que ampara los Certificados Bursátiles de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del título correspondiente, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe total del pago correspondiente en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) de ese día.

### 1.31. Periodicidad en el pago de intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 39 periodos de 28 días cada uno (cada uno, un "Periodo de Intereses"), en las fechas que se indican a continuación:

Periodo	Fecha de Pago de Intereses	Periodo	Fecha de Pago de Intereses
1	12 de noviembre de 2020	21	26 de mayo de 2022
2	10 de diciembre de 2020	22	23 de junio de 2022
3	07 de enero de 2021	23	21 de julio de 2022
4	04 de febrero de 2021	24	18 de agosto de 2022
5	04 de marzo de 2021	25	15 de septiembre de 2022
6	01 de abril de 2021	26	13 de octubre de 2022

7	29 de abril de 2021	27	10 de noviembre de 2022
8	27 de mayo de 2021	28	08 de diciembre de 2022
9	24 de junio de 2021	29	05 de enero de 2023
10	22 de julio de 2021	30	02 de febrero de 2023
11	19 de agosto de 2021	31	02 de marzo de 2023
12	16 de septiembre de 2021	32	30 de marzo de 2023
13	14 de octubre de 2021	33	27 de abril de 2023
14	11 de noviembre de 2021	34	25 de mayo de 2023
15	09 de diciembre de 2021	35	22 de junio de 2023
16	06 de enero de 2022	36	20 de julio de 2023
17	03 de febrero de 2022	37	17 de agosto de 2023
18	03 de marzo de 2022	38	14 de septiembre de 2023
19	31 de marzo de 2022	39	12 de octubre de 2023
20	28 de abril de 2022		

En caso de que alguna Fecha de Pago de Intereses no fuere un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento y en el entendido que el monto de los intereses a pagar deberá comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha en que se realice el pago de intereses correspondiente (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses") y en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior.

### 1.32. Intereses moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago de principal en la Fecha de Vencimiento o en cualquier otra fecha en que sea requerido, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto vencido de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses el que incumplimiento ocurra, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal que corresponda haya quedado íntegramente cubierta y se calculará sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido que todas las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán, en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios y finalmente al pago de principal. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Emisor ubicado en Alejandro de Rodas No. 3102-A, Col. Cumbres 8º Sector, 64610 Monterrey, Nuevo León.

### 1.33. Amortización de principal.

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, en un solo pago, en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de la constancia emitida por Indeval. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, su amortización podrá realizarse de manera anticipada conforme a lo señalado en la Sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento

### 1.34. Amortización anticipada voluntaria.

El Emisor tendrá derecho de amortizar de manera anticipada total o parcialmente, el principal de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, antes de la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según se define más adelante) más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha en que se realice la amortización anticipada.

En caso de que el Emisor decidiera amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, el Emisor notificará a la CNBV, a través STIV-2, a la BMV, a través del EMISNET y al Indeval por escrito (y/o a través de los medios que éstas determinen) y al Representante Común por escrito, su intención de realizar la amortización voluntaria anticipada (total o parcial) de los Certificados Bursátiles con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo dicha amortización voluntaria anticipada, debiendo señalar el monto que amortizará, la fecha en que se llevará a cabo la amortización correspondiente y el Precio de Amortización Anticipada. El Representante Común dará a conocer el monto de la amortización a la CNBV, la BMV, y al Indeval, por los medios que éstas determinen con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles.

La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada que se señale en el aviso que al efecto publique el Representante Común, mediante transferencia electrónica a través de Indeval.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor de entre (a) el 100% (cien por ciento) del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles que sean objeto de amortización, y (b) el precio limpio (precio que no considera intereses devengados) de los Certificados Bursátiles que sean objeto de amortización calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días previos a la notificación que realice el Emisor en donde dé a conocer su intención de amortizar anticipadamente proporcionado por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A de C.V. (VALMER) (dicho monto, el "Precio de Amortización Anticipada"). En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

El Representante Común dará a conocer el Precio de Amortización Anticipada con base en el promedio aritmético de la información proporcionada por PIP y VALMER y el número de Certificados Bursátiles que sean objeto de amortización, a la CNBV, BMV e Indeval, por escrito o por los medios que éstas determinen, 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

En caso que el Emisor ejerza su derecho de amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles, entonces, una vez realizado el pago parcial de los Certificados Bursátiles por parte del Emisor, pro rata entre los Tenedores, el Representante Común deberá calcular el nuevo valor nominal de los Certificados Bursátiles. En el entendido que, en caso de amortizaciones parciales anticipadas se ajustará el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles mediante la resta al Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles, el monto de la amortización, dividido entre el número de Certificados Bursátiles en circulación (el "Valor Nominal Ajustado").

En caso de que el Emisor amortice anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección, los Tenedores no tendrán derecho a recibir el pago de una prima por amortización anticipada.

En caso que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNAt = VNAt-1 - AMPAt$$

Donde:

VNAt = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAt-1 = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses anterior.

AMPAt = Monto de la amortización parcial.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNAt / NT$$

Donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

VNAt = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere este numeral, el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través de Emisnet, a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estos determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al Título. Los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor. Asimismo, en caso de que el Emisor no notifique a la CNBV, a la BMV y a Indeval en los términos de este párrafo, el Emisor estará obligado a efectuar la amortización anticipada que hubiere notificado.

Cualquier amortización anticipada se llevará a cabo a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, o en la dirección que Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, o mediante sistema electrónico de transferencia de fondos.

### **1.35. Lugar y forma de pago de principal e intereses.**

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, 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, 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 Colocadores.

### **1.36. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores.**

#### ***Obligaciones de Dar***

El Emisor se obliga a pagar de forma oportuna las cantidades que en concepto de principal e intereses (ordinarios y, en su caso, moratorios) que se establecen en el Título y que se describen en el presente Suplemento, así como cualquier otros gastos inherentes a la Emisión, mantenimiento y actualización de los Certificados Bursátiles y, en su caso, cualesquier gastos de cobranza en que se tenga que incurrir por parte de los Tenedores, en caso de falta de pago oportuno por parte del Emisor (incluyendo gastos y costas y honorarios razonables de abogados).

#### ***Obligaciones de Hacer***

Hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, salvo que la Asamblea de Tenedores (como dicho término se define más adelante) que haya sido instalada de conformidad con lo establecido en el párrafo g. de la Sección "Asambleas de Tenedores" del presente Suplemento autorice lo contrario, el Emisor se obliga a:

1. **Estados Financieros.** Cumplir con la obligación de presentación de la información trimestral o anual a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en términos del Artículo 33 de la Circular Única o cualquier otra disposición aplicable o que la sustituya. En caso de solicitud por escrito por parte del Representante Común, entregarle copias simples a éste último de la información financiera que haya sido divulgada al público inversionista en términos de la Circular Única.
2. **Otros Reportes.** Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado el Emisor en términos de la LMV, la Legislación Aplicable y las disposiciones aplicables, incluyendo proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en la Circular Única.
3. **Uso de Recursos derivados de la Emisión.** Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines establecidos en el Título y que se describen en el presente Suplemento.
4. **Notificaciones.** Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor deberá notificar por escrito y de manera inmediata al Representante Común, y a cada una de las Agencias Calificadoras dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento, sobre la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado o de cualquier evento que, a juicio razonable del Emisor, afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial su condición financiera. Dicha notificación deberá ir acompañada de un reporte del Director General o Director de Finanzas del Emisor, estableciendo los detalles del evento a que se refiere la notificación y estableciendo los actos que el Emisor propone llevar a cabo para remediarlo.
5. **Existencia Legal; Contabilidad y Autorizaciones.**
  - (a) Conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el numeral (2) (Fusiones; Consolidaciones) de la sección de "Obligaciones de No Hacer" más adelante y, en el caso que el Emisor determine de buena fe que es conveniente disolver o liquidar alguna Subsidiaria, dicha disolución o liquidación deberá ser con el fin de hacer más eficiente la estructura corporativa y las operaciones del Emisor y sus Subsidiarias. Lo anterior, en el entendido que, dicha disolución o liquidación no deberá afectar de manera adversa las operaciones o la situación financiera del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias de manera consolidada de tal suerte que se afecte la capacidad de pago y la solvencia del Emisor.
  - (b) Mantener su contabilidad, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
  - (c) Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades y las de sus Subsidiarias, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de perderse o revocarse, no afecten de manera adversa las operaciones o la situación financiera del Emisor y de cualquiera de sus Subsidiarias de manera consolidada de tal suerte que se afecte la capacidad de pago y la solvencia del Emisor.

6. **Inscripción y Listado.** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y en el listado de valores de la BMV.
7. **Aval.** Mantener a Tiendas Soriana, S.A. de C.V., como avalista del Título.
8. **Información.** El Emisor entregará al Representante Común, previa solicitud por escrito del mismo, cualquier información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título, que le solicite referente a, o relacionada con la Emisión, incluyendo sin limitar una certificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Título, así como cualquier información financiera del Emisor, la cual deberá ser proporcionada por el Emisor dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se le notifique la solicitud de información correspondiente, salvo que la naturaleza disponibilidad o volumen de la información solicitada requiera de un plazo de entrega superior, el cual será acordado por el Emisor y el Representante Común.
9. **Prelación de Pagos (Pari Passu).** El Emisor hará lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias del Emisor y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

### ***Obligaciones de no Hacer***

Hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, salvo que la Asamblea de Tenedores que haya sido instalada de conformidad con lo establecido en el párrafo e. de la Sección "Asambleas de Tenedores" del presente Suplemento autorice lo contrario, el Emisor se obliga a:

1. **Objeto Social.** Abstenerse de modificar sustancialmente el objeto social o giro comercial preponderante del Emisor salvo por cualesquiera modificaciones realizadas durante la vigencia de la Emisión tendientes a desarrollar actividades en sectores accesorios, similares o relacionados de cualquier manera con el sector consumo, siempre y cuando dicho cambio o modificación no implique una disminución en la calificación que se le haya asignado al Programa, por parte de la institución calificadoradora de valores correspondiente.
2. **Fusiones; Escisiones o Consolidaciones.** Abstenerse de fusionarse o consolidarse, salvo (i) que dicha persona asuma expresamente todas y cada una de las obligaciones del Emisor conforme a los Certificados Bursátiles referidos en este Suplemento, (ii) que inmediatamente antes de dicha fusión, consolidación u operación, no hubiere ocurrido y continué una Causa de Vencimiento Anticipado, (iii) que el Emisor indemnice a los Tenedores de los Certificados Bursátiles por cualquier impuesto o carga gubernamental ocasionada por la operación, y (iv) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación cumple con lo previsto en el inciso (i) anterior y un certificado firmado por un funcionario responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en el inciso (ii) anterior. El Emisor no tendrá que cumplir dichas condiciones si celebra fusiones o escisiones con, entre o respecto de sus Subsidiarias.
3. **Gravámenes.** No constituir, ni permitir que ninguna de sus Subsidiarias constituya, ningún Gravamen sobre sus Activos Operativos para garantizar cualquier Deuda, salvo (i) que se trate de Gravámenes Permitidos; o (ii) que simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen el Emisor garantice por igual o mejor preferencia sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

El Emisor no asume obligación distinta a las mencionadas respecto de la presente Emisión.

### **1.37. Causas de Vencimiento Anticipado.**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

- 1. Falta de Pago de Intereses.** Si el Emisor dejare de realizar el pago, en cada Fecha de Pago de Intereses, de cualquier cantidad de intereses pagadera al amparo de los Certificados Bursátiles, y dicho incumplimiento no se subsane dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que debió realizarse, con excepción del último Periodo de Intereses cuya fecha de pago corresponde a la Fecha de Vencimiento.
- 2. Falta de Pago de Principal.** Si el Emisor dejare de realizar el pago total de cualquier cantidad de principal en la fecha de pago correspondiente, y dicho pago no se subsanare dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que se debió haber realizado el pago de principal (incluyendo cualquier prima por amortización anticipada, en su caso), con excepción del último pago de principal que deberá llevarse a cabo en la Fecha de Vencimiento.
- 3. Incumplimiento de Obligaciones conforme al Título.** Salvo por lo establecido en los párrafos 1. y 2. anteriores, si el Emisor o el Aval incumplen con cualquiera de las obligaciones a su cargo en términos del Título siempre y cuando dichos incumplimientos no se subsanaren dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor tuviere conocimiento del mismo o el Representante Común le haya notificado por escrito dicho incumplimiento, lo que suceda primero.
- 4. Insolvencia, Concurso Mercantil, Otros.** Si (a) el Emisor inicia voluntariamente un procedimiento de liquidación, disolución, quiebra o concurso mercantil, (b) si el Emisor busca la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para una parte sustancial de sus bienes o si consiente la designación o toma de posesión de cualquiera de dichos funcionarios, (c) si el Emisor hace una cesión general de bienes para beneficio de sus acreedores, (d) si el Emisor está en un incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, (e) si los accionistas del Emisor tomaren cualquier acción corporativa para autorizar cualquiera de los actos anteriores, o (f) si cualquier tercero inicia un procedimiento en contra del Emisor que tuviera como fin liquidar, disolver o declarar en concurso mercantil o quiebra al Emisor o designar a un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para el Emisor o una parte sustancial de sus bienes, siempre y cuando, en cada caso indicado en este inciso, dicho procedimiento no sea declarado improcedente dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales desde la fecha en que hubiere sido legalmente notificado al Emisor, en el entendido que, para dichos efectos el Emisor notificará al Representante Común de esta situación.
- 5. Disolución, Liquidación.** Si se emite una orden o se adopta una resolución para la disolución o liquidación del Emisor, en contravención a lo señalado en el Título y el presente Suplemento.
- 6. Validez de los Certificados Bursátiles.** Si el Emisor o cualquier aval rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

7. **Incumplimiento de Obligaciones que no deriven del Título.** Si (i) el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en su conjunto, a USD\$150'000,000.00 (ciento cincuenta millones de dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en cualquier otra moneda, y dicho incumplimiento tenga lugar y continúe por un plazo mayor a 30 (treinta) Días Hábiles sin haberse subsanado; o (ii) se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier Deuda del Emisor cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a USD\$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), o su equivalente en cualquier otra moneda, y dicho incumplimiento tenga lugar y continúe por un plazo mayor a 30 (treinta) Días Hábiles sin haberse subsanado.
8. **Sentencias.** Si se emitiera cualquier resolución judicial definitiva (no susceptible de apelación o recurso alguno) en contra del Emisor que, individualmente o en conjunto, importe una cantidad equivalente o superior a USD\$150'000,000.00 (ciento cincuenta millones de dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), o su equivalente en cualquier otra moneda, y dicha obligación no sea totalmente pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a su fecha.
9. **Cambio de Control.** Si ocurriera un acto o una serie de actos por virtud de los cuales un tercero, que a esta fecha no mantenga el Control (según dicho término se define en la LMV) del Emisor, adquiriera el Control del Emisor.
10. **Expropiación; Intervención.** Si cualquier autoridad o cualquier persona expropia, interviene o asume legalmente la posesión, administración o el control de activos del Emisor o sus subsidiarias que, individualmente o en conjunto, tengan un valor superior al 25% (veinticinco por ciento) de los Activos Consolidados Totales basado en los últimos estados financieros trimestrales disponibles, salvo por aquellas expropiaciones o intervenciones que no tengan un efecto material adverso sobre las operaciones o la situación financiera del Emisor y sus Subsidiarias de manera consolidada.

### **1.38. Depositario.**

Indeval actuará como depositario del título correspondiente en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV.

### **1.39. Posibles adquirentes.**

Personas físicas o morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento.

### **1.40. Régimen fiscal.**

La presente Sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa y/o de la presente Emisión. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Suplemento, 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 la presente emisión de Certificados Bursátiles. El Emisor no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa o de la vigencia de la presente emisión de Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos.

#### **1.41. Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión.**

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 emitidos originalmente al amparo de las Emisiones (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la 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, 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. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

1. El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean, al menos, las mismas que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones 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, conforme a los Certificados Bursátiles Originales, en el entendido que el Emisor deberá entregar una certificación al Representante Común, firmada por un Funcionario Responsable respecto de que previo a la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales se cumplen estas condiciones.
2. 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.
3. En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (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).

4. 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 documente los Certificados Bursátiles, 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.
5. 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.
6. El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Originales.
7. Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

#### **1.42. Representante Común.**

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

#### **1.43. Intermediarios Colocadores.**

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.

#### **1.44. Asamblea de Tenedores.**

La Asamblea de Tenedores representará el conjunto de éstos y sus decisiones, se regirán en todo momento por lo establecido en el Título, la LMV y en lo no previsto y/o conducente, la LGTOC, cuyas disposiciones aplicables en lo conducente, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos del presente Suplemento, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores, deberá someterse a la Asamblea de Tenedores correspondiente.

- a. La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, cuando la ley lo requiera, 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, especificando en la petición respectiva, los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria respectiva dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición del Emisor o de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

b. La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto del asunto de que se trate, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite.

c. Para concurrir a o participar en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto expida Indeval, así como el listado de titulares que al efecto emita la casa de bolsa o entidad financiera correspondiente en el que se indique el número de Certificados Bursátiles de los cuales es titular el Tenedor de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores mediante apoderado (con facultades suficientes o carta poder firmada ante dos testigos o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable).

d. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y/o a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que el Representante Común señale al efecto en la convocatoria respectiva.

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

f. Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (g) siguiente, habrá quórum para su instalación con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles con derecho a voto en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores;

g. Se requerirá que esté representado en Asamblea de Tenedores, en virtud de primera o ulteriores convocatorias, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en dicha asamblea, en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de designar o revocar la designación del Representante Común;
2. Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal y/o intereses conforme al Título que documenta la Emisión; y
3. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier error evidente o defecto en la redacción del Título, (ii) corregir o adicionar cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo, (iii) para satisfacer cualquier

requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, y/o (iv) cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos del Título, o no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común (en cuyo caso el Representante Común deberá presentar a Indeval una certificación por escrito indicando que las modificaciones correspondientes no limitan o modifican los derechos de los Tenedores); casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido, además, que Indeval no tendrá responsabilidad alguna por la determinación de si un cambio al Título afecta adversamente o no los derechos de cualquier Tenedor. En caso de realizar modificaciones al texto del Título correspondiente, el Emisor y el Representante Común realizarán el canje correspondiente de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

4. Cuando habiendo transcurrido el plazo de gracia que, en su caso, sea aplicable, se trate de declarar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en los párrafos 1, 2 y 3 de la Sección denominada "Causas de Vencimiento Anticipado" del presente Suplemento.
5. Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio de pago o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley Concursos Mercantiles.

h. Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (g) anterior, se requerirá que esté representado cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes;

i. En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores los Certificados Bursátiles que no hayan sido puestos en circulación, ni los que el Emisor haya adquirido, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores;

j. De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores o por el Emisor, quienes tendrán derecho a que, a costa del solicitante, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos;

k. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto;

l. Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o, en su defecto, por el juez, o la persona que éste designe, en el caso previsto en el inciso (a) anterior, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les corresponda en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto;

m. Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

n. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con esta Sección y éste no sea reunido, se podrá considerar la asamblea de

Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales el quórum se haya reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la Legislación Aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título o de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores, incluyendo los ausentes y disidentes.

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

**b) Destino de los Fondos**

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Suplemento ascendieron a la cantidad de \$1,193,671,368.50 (mil ciento noventa y tres millones seiscientos setenta y unos mil trescientos sesenta y ocho pesos 50/100 Moneda Nacional), los cuales fueron destinados para el pago de los siguientes pasivos bancarios contraídos por el Emisor:

- (a) El 30.15893639% de los recursos netos fueron utilizados para el pago por \$359,998,588.68 (trescientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil quinientos ochenta y ocho pesos 68/100 Moneda Nacional) de un crédito contratado con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, con una tasa de interés promedio ponderada de 6.81% cuya fecha original de vencimiento es el 30 de octubre de 2020.
- (b) El 40.21191518% de los recursos netos fueron utilizados para el pago por \$479,998,118.24 (cuatrocientos setenta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil ciento dieciocho pesos 24/100 Moneda Nacional) de un crédito contratado con Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, con una tasa de promedio ponderada de 7.98% cuya fecha original de vencimiento es el 20 de octubre de 2020.
- (c) El 29.62914843% de los recursos netos fueron utilizados para el pago por \$353,674,661.59 (trescientos cincuenta y tres millones seiscientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y un pesos 59/100 Moneda Nacional) de un crédito contratado con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, con una tasa de interés promedio ponderada 6.79% cuya fecha de vencimiento es el 10 de noviembre de 2020.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representa los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la emisión y oferta de los Certificados Bursátiles que se señalan en la sección "Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Suplemento.

### c) Plan de Distribución

La presente Emisión contempla la participación de 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 (individual o conjuntamente, los "Intermediarios Colocadores"), quienes actuaron como intermediarios colocadores y ofrecieron los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos. Los Intermediarios Colocadores no celebraron contratos de subcolocación o contratos similares con otras casas de bolsa con el objeto de formar un sindicato colocador, previo consentimiento por escrito del Emisor. Los Intermediarios Colocadores concentraron las posturas, y Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat realizó la operación de registro (cruce) de los Certificados Bursátiles y liquidó al Emisor los recursos netos de esta Emisión, sin embargo, ninguno de los Intermediarios Colocadores fue líder.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados por los Intermediarios Colocadores conforme al plan de distribución que se describe en esta Sección, el cual tuvo como uno de sus objetivos principales tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, fondos de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, los Intermediarios Colocadores pudieron colocar los Certificados Bursátiles con otros inversionistas, tales como inversionistas de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Emisor, junto con los Intermediarios Colocadores, realizaron uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactaron por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostuvieron reuniones separadas con esos inversionistas.

Cualquier persona que pudo invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento, tuvo la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Suplemento. Todos los posibles inversionistas que participaron en dicho proceso, incluyendo partes relacionadas, participaron en igualdad de condiciones en los términos descritos en el presente, sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante y salvo que su régimen de inversión no lo permitiere.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única. Asimismo, tanto el Emisor como los Intermediarios Colocadores se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

Los Intermediarios Colocadores recibieron órdenes para la construcción de libro a partir de las 9:00 horas de la fecha señalada en este Suplemento y el libro se cerró una vez que los Intermediarios Colocadores y el Emisor así lo determinaron, pero en todo caso antes de las 23:59 horas del día señalado en este Suplemento para el cierre de libro.

Para la formación de la demanda de los Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores utilizaron los medios comunes para recepción de demanda, es decir vía telefónica a los siguientes teléfonos de Casa de (i) Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, a los teléfonos +52 (55) 1103-6797, +52 (55) 5268-0904 y +52 (55) 5263-1086, (ii) Bolsa Santander, S.A. de C.V. a los teléfonos (55) 5269 8843, y (55) 5269 8792, (iii) HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC a los teléfonos (55) 5721 3334 o (55) 5721 6806, (iv) Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank

Inverlat a los teléfonos (55) 9179 5222 o (55) 5123 1925, a través de los cuales los inversionistas potenciales pudieron presentar órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 horas en la fecha de cierre de libro.

Para la presentación de posturas por parte de los inversionistas para la adquisición de los Certificados Bursátiles y la asignación de las mismas, no se definió ni se utilizó una sobretasa o tasa sugerida a ser tomada en consideración por los inversionistas en la presentación de sus posturas, a fin de que éstas fueran consideradas para la asignación final de los Certificados Bursátiles.

El Emisor pudo en todo momento y por cualquier circunstancia declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro, así como no asignar dichos Certificados Bursátiles o reducir el monto de la Emisión originalmente convocado, sin responsabilidad para el Emisor o los Intermediarios Colocadores.

El aviso de oferta pública de la presente Emisión se publicó un día antes de la fecha de construcción del libro. En la fecha de construcción de libro, se publicó un aviso de colocación con fines informativos indicando las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del sistema EMISNET de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx). La fecha de construcción de libro fue el 13 de octubre de 2020.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles, así como la liquidación en la BMV, se realizó 2 Días Hábiles después a la fecha de construcción del libro.

Los Intermediarios Colocadores mantienen relaciones de negocios con el Emisor y, junto con sus afiliadas, le presta diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores por la colocación de los Certificados Bursátiles).

3,000,000 de Certificados Bursátiles o el 25% del total de los Certificados Bursátiles fueron colocados por Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, de los cuales ninguno fue colocado entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece. Por otra parte, 3,000,000 de Certificados Bursátiles o el 25% del total de los Certificados Bursátiles fueron colocados por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, de los cuales ninguno fue colocado entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece. 3,000,000 Certificados Bursátiles o el 25% del total de Certificados Bursátiles fueron colocados por Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, de los cuales 1,200,000 de Certificados Bursátiles o el 10% de dichos Certificados Bursátiles fueron colocados entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) al que pertenece. Asimismo, 3,000,000 de Certificados Bursátiles o el 25% del total de Certificados Bursátiles fueron colocados por HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, de los cuales ninguno fue colocado entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) al que pertenece.

Los Certificados Bursátiles colocados a que se refiere el párrafo anterior, se divulgan en este Suplemento bajo la modalidad "pot" o "conjunta"; es decir, que las órdenes fueron 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 llevó a cabo en partes iguales. La comisión correspondiente a cada Intermediario Colocador se pagará conforme a lo acordado en el contrato de colocación correspondiente y lo descrito en la Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" de este Suplemento.

Las órdenes de compra presentadas a una tasa igual a la tasa única (la tasa máxima asignada) fueron asignadas a tasa única hasta alcanzar el monto convocado. Asimismo, el Emisor tuvo el derecho, mas no la obligación, de realizar una sobreasignación, la cual se llevó a cabo previo al cierre del libro, considerando las condiciones de mercado. El Monto de Sobreasignación fue de \$480,000,000.00 (cuatrocientos ochenta

millones de Pesos 00/100 moneda nacional) representados por 4,800,000 (cuatro millones ochocientos mil) Certificados Bursátiles, y fue aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por los Intermediarios Colocadores, en el entendido que dichas órdenes de compra fueron asignadas a la misma tasa y precio al que cerró el libro. El número total de los Certificados Bursátiles de la Emisión es igual a la suma del número de los Certificados Bursátiles asignados en el libro primario más el Monto de Sobreasignación.

Ni el Emisor, ni los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento de que cualquier Persona Relacionada (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) con el Emisor o de que alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración, hayan adquirido parte de los Certificados Bursátiles o si alguna persona adquirió más del 5% de los mismos, en lo individual o en su conjunto.

Toda vez que los recursos netos obtenidos por el Emisor como resultado de la Emisión serán destinados parcialmente a la amortización de pasivos asumidos frente a Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander y Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, quienes son afiliadas de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, ambos intermediarios colocadores pudieron tener un interés particular o adicional al de los inversionistas en la Emisión.

**d) Gastos Relacionados con la Oferta**

(i) Los gastos relacionados con la Emisión a que se refiere este Suplemento ascendieron a un monto de \$6,328,631.50, los cuales fueron pagados directamente por la Emisora, y (ii) en consecuencia los recursos netos que obtuvo de la colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Suplemento ascendieron a \$1,193,671,368.50.

Salvo por la comisión por intermediación y colocación que será pagada con los recursos que se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Suplemento, los gastos relacionados con las emisiones SORIANA 20 y SORIANA 20-2 fueron cubiertos con recursos propios de Soriana.

Los gastos relacionados con la Emisión a que se refiere este Suplemento se desglosan de la siguiente manera:

<b>Concepto</b>	<b>Cantidades en Pesos (incluyendo IVA)</b>
<b>1.</b> Inscripción en el RNV*:	\$420,000.00
<b>2.</b> Listado en BMV:	\$236,765.26
<b>3.</b> Comisión por intermediación y colocación:	
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver:	\$696,000.00
HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC:	\$696,000.00
Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México:	\$696,000.00
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat:	\$696,000.00
<b>4.</b> Comisión por éxito:	
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver:	\$174,000.00
HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC:	\$174,000.00
Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México:	\$174,000.00
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat:	\$174,000.00
<b>5.</b> Gastos relacionados con la plataforma de subasta (construcción del libro de la Emisión):	\$30,624.00
<b>6.</b> Honorarios de HR Ratings, S.A. de C.V., como agencia calificadora:	\$761,591.04

<b>7.</b> Honorarios de Fitch México, S.A. de C.V., como agencia calificadora:	\$618,048.00
<b>8.</b> Honorarios asesor legal externo – Galicia Abogados, S.C.	\$288,000.00
<b>9.</b> Honorarios del Representante Común:	\$493,603.20
<b>Total</b>	<b>\$6,328,631.50</b>

\* No causa impuesto al valor agregado.

**e) Estructura de Capital Antes y Después de la Oferta**

La siguiente tabla muestra nuestra capitalización al 30 de junio de 2020, según la misma ha sido ajustada para reflejar, la aplicación de los recursos obtenidos de la colocación de hasta la totalidad de los Certificados Bursátiles con claves de pizarra "SORIANA 20" y "SORIANA 20-2", después de descontar los gastos relacionados con las citadas emisiones que serán liquidados por el Emisor, así como el uso que demos a los recursos obtenidos de ambas emisiones:

<b>Estructura de Capital Consolidado</b>		
<i>Al 30 de junio 2020</i>		
en millones de Pesos		
	Antes de la Emisión	Después de la Emisión
Vencimientos a menos de un año		
(a) Deuda bancaria	13,093	8,093
(b) Deuda bursátil	3,145	3,145
Otros pasivos circulantes	29,728	29,728
Total pasivo a corto plazo	45,966	40,966
Deuda a largo plazo		
(a) Deuda bancaria	8,220	8,220
(b) Deuda bursátil	-	5,000
Otros pasivos a largo plazo	22,276	22,276
Total pasivo a largo plazo	30,496	35,496
Pasivo total	76,462	76,462
Capital contable	65,483	65,483
Suma pasivo y capital	141,945	141,945

## **f) 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), 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) Nombres de personas con participación relevante en la Oferta.**

<b>Emisor</b>	Organización Soriana, S.A.B. de C.V.
<b>Aval</b>	Tiendas Soriana, S.A. de C.V.
<b>Intermediarios Colocadores</b>	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.
<b>Asesor Legal Externo</b>	Galicia Abogados, S.C.
<b>Representante Común</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

El Departamento de Relación con Inversionistas del Emisor está a cargo de Rodrigo Benet Córdova, 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. 3014, correo electrónico: (rodrigojbc@soriana.com).

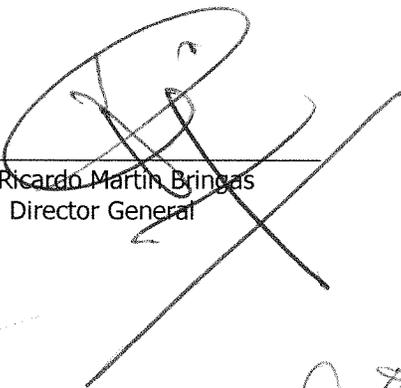
Ninguna de las personas antes mencionadas (distintas del Emisor) es propietaria de acciones del Emisor o sus Subsidiarias, o bien, tiene algún interés económico directo o indirecto en el Emisor.

### **III. 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 Suplemento, 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 Suplemento 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 Finanzas<sup>1</sup>



---

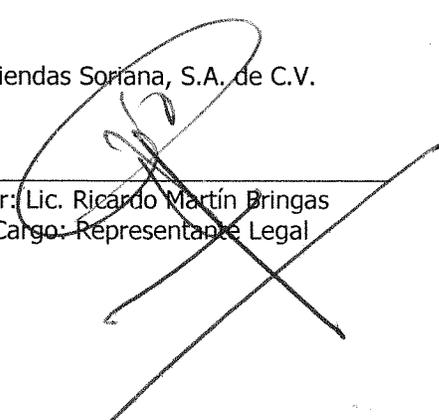
Lic. Gustavo Armando Robles Luque  
Director Jurídico

---

<sup>1</sup> 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 Suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación económica y financiera.

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

  
Por: Lic. Ricardo Martín Bringas  
Cargo: Representante Legal

### **Intermediario Colocador**

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos del Programa y de la Emisión 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 Suplemento 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 de esta Emisión, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 de la Emisora, así como participado en la definición de los términos del Programa y de la Emisión 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 Suplemento 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 de esta Emisión, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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



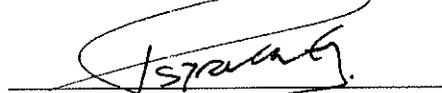
Por: Javier Janeiro Gutiérrez  
Cargo: Apoderado

### **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 de la Emisora, así como participado en la definición de los términos del Programa y de la Emisión 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 Suplemento 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 de esta Emisión, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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**

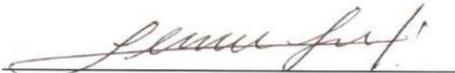
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos del Programa y de la Emisión y que a su leal 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 Suplemento 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 de esta Emisión, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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

**IV. Anexos**

**Anexo 1. Título que ampara la Emisión de CBs a que se refiere este Suplemento**

Oficio de autorización de la CNBV número 153/12776/2020 de fecha 12 de octubre de 2020.

Número de inscripción de la  
Primera Emisión: 0584-4.19-2020-006-01

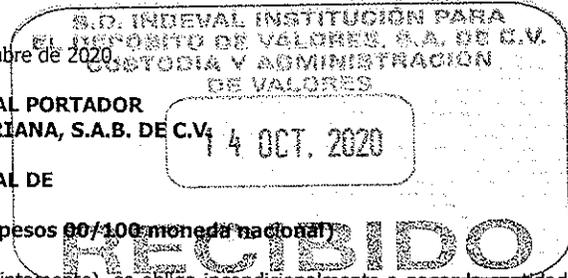
Clave de pizarra a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles: "SORIANA 20"  
DENOMINADOS EN PESOS

Ciudad de México, a 15 de octubre de 2020.

**CERTIFICADOS BURSÁTILES AL PORTADOR  
EMITIDOS POR ORGANIZACIÓN SORIANA, S.A.B. DE C.V.**

**POR UN MONTO TOTAL DE**

**\$1,200'000,000.00 (mil doscientos millones de pesos 00/100 moneda nacional)**



Organización Soriana, S.A.B. de C.V. (el "Emisor" o la "Emisora" o "Soriana" indistintamente), se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de principal de \$1,200'000,000.00 (mil doscientos millones de Pesos 00/100) precisamente el día 12 de octubre de 2023 (la "Fecha de Vencimiento") más los intereses correspondientes en los términos del presente título (el "Título"), por la emisión total de 12,000,000 (doce millones) de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados", "Certificados Bursátiles" o "CBS") al portador con un valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno.

Los Certificados Bursátiles de la presente Emisión corresponden al tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV.

Este Título se emite al amparo del programa de certificados bursátiles con carácter revolvente del Emisor mismo que fue autorizado por la CNBV.

El presente Título se expide para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la Legislación Aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval, que la establecida a dichas instituciones en la LMV.

La inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores o la solvencia del Emisor, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El objeto social del Emisor a la fecha de emisión del presente Título es: (i) promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación. (ii) adquirir, enajenar y en general negociar con todo tipo de acciones, partes sociales y títulos valor. (iii) prestar, contratar y recibir toda clase de servicios técnicos, consultivos y de asesoría. (iv) celebrar todo tipo de convenios con el Gobierno Federal o los gobiernos locales o con entidades públicas o privadas, personas físicas o morales, nacionales o extranjeras. (v) emitir, suscribir, aceptar, endosar y avalar títulos de crédito, valores mobiliarios y otros documentos que la ley permita. (vi) adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar, dar en comodato y otorgar el uso, goce, disposición o en general la explotación de toda clase de bienes muebles o inmuebles, incluyendo sus partes o accesorios. (vii) proporcionar o recibir toda clase de asistencia o servicios técnicos y profesionales. (viii) obtener todo tipo de préstamos y otorgando garantías específicas, emitir obligaciones y pagarés, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otros documentos que amparen derechos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por sociedades de las cuales el Emisor sea la titular de la mayoría de las acciones o partes sociales. (ix) conceder préstamos a sociedades de las cuales el Emisor sea titular de la mayoría de las acciones o partes sociales. (x) registrar, comprar, arrendar, ceder, renovar, comprobar el uso y disponer de marcas, patentes, certificados de invención, nombres comerciales, dibujos industriales, avisos comerciales, registros de modelos, derechos de autor, invenciones y procesos. (xi) establecer, arrendar, operar y poseer plantas, talleres, bodegas, instalaciones, oficinas y agencias en México o en el extranjero. (xii) actuar como comisionista y mediador y aceptar el desempeño de representación de negociaciones de toda especie. (xiii) otorgar garantías en cualquier forma permitida por la ley, en relación con obligaciones contraídas por el Emisor o por sociedades en las cuales el Emisor sea titular de la mayoría de las acciones o partes sociales. (xiv) en general, realizar todo género de actos, contratos y convenios, así como operaciones de cualquier naturaleza en los términos de ley. (xv) constituirse en obligado solidario respecto de las obligaciones que contraigan sus empresas, subsidiarias o terceros.

## 1. Definiciones:

Los siguientes términos tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos en el presente Título, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural:

"Activos Operativos" significa, en cualquier fecha de determinación, los activos fijos y tangibles propiedad del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias que sean utilizados en el curso ordinario de sus negocios, incluyendo, sin limitación, inmuebles, maquinaria, mobiliario y equipo.

"Activos Consolidados Totales" significa, con respecto a la Emisora, en cualquier momento, la cantidad que aparezca en los estados financieros consolidados de la Emisora y sus Subsidiarias bajo el rubro de activos totales, determinada en forma consolidada, de conformidad con las IFRS.

"Agencias Calificadoras" significa Fitch México, S.A. de C.V. y HR Ratings de México S.A. de C.V., o cualquier causahabiente de las mismas y/o cualesquier otras agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que sean contratadas por el Emisor.

"Amortización Anticipada Voluntaria" tiene el significado que se indica en el numeral 6 del presente Título.

"Asamblea de Tenedores" significa cualquier asamblea de Tenedores que se reúna de conformidad con lo establecido en el presente Título, con fundamento en el artículo 68 de la LMV y demás aplicables de la LGTOC.

"Aval" significa Tiendas Soriana, S.A. de C.V.

"BMV" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Causa de Vencimiento Anticipado" tiene el significado que se indica en el numeral 8 del presente Título.

"Certificados", "Certificados Bursátiles" o "CBs" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el proemio del presente Título.

"Certificados Bursátiles Adicionales" tiene el significado que se le atribuye en el numeral 9 del presente Título.

"Certificados Bursátiles Originales" tiene el significado que se le atribuye en el numeral 9 del presente Título.

"Circular Única" significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, conforme las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Deuda" significa, con respecto al Emisor y sus Subsidiarias, sin duplicar, (a) cualquier obligación financiera (i) derivada de dinero tomado en préstamo, de reembolsar cantidades al amparo de cartas de crédito (distintas a cartas de crédito pagaderas a proveedores en el curso ordinario de los negocios o pagaderas en relación con garantías de compensación a trabajadores), de reembolsar cantidades en relación con fianzas mercantiles o instrumentos o contratos similares, (ii) de pago relacionada con obligaciones al amparo de arrendamientos financieros respecto de bienes muebles e inmuebles, maquinarias, autos o equipos, o (iii) al amparo de cualquier convenio o instrumento relacionado con cualquier operación de intercambio o cobertura de tasas o divisas u otras operaciones financieras derivadas (distintas a operaciones que se celebren en el curso ordinario del negocio y que no sean para fines especulativos o para conseguir crédito), y (b) cualquier modificación, extensión, renovación o refinanciamiento de cualquier obligación de las mencionadas en el inciso (a) anterior; en el entendido que "Deuda" excluye las obligaciones incurridas en el curso ordinario de los negocios en relación con programas de financiamiento de cuentas por pagar a proveedores, esquemas de factorajes, pagos diferidos, incluyendo los programas de cadenas productivas de Nacional Financiera, S.N.C. u otros programas similares.

"Día Hábil" Significa cualquier día del año que no sea sábado o domingo y en el que las instituciones de crédito del país no estén autorizadas o requeridas a cerrar en la Ciudad de México de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"Emisión" significa la emisión de los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Título, a la cual le fue asignada la clave de pizarra "SORIANA 20".

"EMISNET" significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV.

"Emisor" o "Emisora" o "Soriana" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el proemio del presente Título.

"Fecha de Emisión" significa el 15 de octubre de 2020.

"Fecha de Pago de Intereses" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 4 del presente Título.

"Fecha de Vencimiento" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el proemio del presente Título.

"Funcionario Responsable" significa, respecto de cualquier persona moral, cualquiera del Director General, el Director de Finanzas, el Director Jurídico, el Director de Administración, o cualquier otro funcionario con funciones equivalentes.

"Gravámenes Permitidos" significa:

- (i) Gravámenes sobre (a) Activos Operativos adquiridos, construidos, desarrollados o mejorados por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias (de forma independiente o conjuntamente con otra Persona) con posterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera activos considerados de forma razonable como incidentales al uso u operación de los Activos Operativos (incluyendo cualesquiera bienes inmuebles en los que se encuentren dichos Activos Operativos), o (b) cualesquiera acciones, participación o interés en, o cualquier Deuda de, cualquier Persona que sea tenedora, propietaria o tenga un derecho respecto de dichos activos, productos, ingresos o ganancias, siempre y cuando, en cada uno de los sub-incisos (a) y (b) anteriores, dicho Gravamen sea constituido o asumido (x) durante el periodo en que dichos Activos Operativos hubieran sido construidos, desarrollados o mejorados, o (y) de forma contemporánea o dentro de los 360 días naturales siguientes a la fecha en que se adquieran o concluya su construcción, desarrollo o mejoramiento para efectos de garantizar u obtener el pago de todo o parte del precio de compra u otra contraprestación por dichos Activos Operativos u otros costos de dicha adquisición, construcción, desarrollo o mejoramiento (incluyendo costos por incremento, intereses durante la construcción y costos de financiamiento y refinanciamiento);
- (ii) Gravámenes sobre Activos Operativos que existan antes de que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias los adquiera, siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado exclusivamente con motivo de dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

- (iii) Gravámenes sobre Activos Operativos adquiridos de una Persona que se fusione con el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Gravamen sobre Activos Operativos de una persona que existan antes de que dicha Persona se convierta en una Subsidiaria, en cada caso siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado con motivo de o en anticipación a dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;
- (iv) Gravámenes que garanticen Deuda de cualquiera de las Subsidiarias frente al Emisor o a cualquier otra Subsidiaria;
- (v) Gravámenes creados con anterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles;
- (vi) Cualquier prórroga, renovación o sustitución (o prórrogas, renovaciones o sustituciones sucesivas), en todo o en parte, de cualquiera de los Gravámenes permitidos en los incisos (i) a (v) anteriores; en el entendido de que el monto de principal de la Deuda garantizada por los mismos no podrá exceder el monto de principal de la Deuda garantizada al momento de dicha prórroga, renovación o sustitución más el monto necesario para pagar cualesquiera honorarios y gastos, incluyendo primas y costos de renovación relacionados con dicha operación, y que dicha prórroga, renovación o sustitución se limitará a la totalidad o una parte de los activos que garantizaban el Gravamen prorrogado, renovado o sustituido (más las mejoras de dichos activos); y
- (vii) Gravámenes distintos a los antes mencionados, siempre y cuando el valor (según el mismo sea determinado por la valuación más reciente realizada para dichos efectos o, en su defecto, por el valor en libros) de los Activos Operativos otorgados para garantizar cualquier Deuda del Emisor y/o sus Subsidiarias, y de los demás Activos Operativos con Gravámenes Permitidos conforme a este inciso (vii) no exceda en ningún momento, en lo individual o en su conjunto, del 25% (veinticinco por ciento) de los Activos Consolidados Totales.

"Indeval" significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"Legislación Aplicable" significa, respecto de cualquier Persona, cualquier ley, tratado, reglamento, norma, ordenamiento, estatuto, decreto o circular, o cualquier orden, auto, o resolución judicial (o arbitral) definitiva, por virtud de la cual dicha Persona o sus bienes, se encuentren vinculados.

"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 M.N.) o su equivalente en UDIs, sin que las Emisiones de corto plazo que se realicen al amparo del Programa puedan exceder de \$6,000'000,000.00 (seis mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.

"Periodo de Intereses" tiene el significado que a dicho términos se le atribuye en el numeral 4 del presente Título.

"Persona" significa un individuo, sociedad, corporación, fideicomiso mercantil, sociedad por acciones, fideicomiso, asociación no corporativa, empresa conjunta, autoridad gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

"Pesos" significa pesos, moneda de curso legal de México.

"Programa" significa el programa de colocación dual de certificados bursátiles con carácter revolvente del Emisor autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/12776/2020 de fecha 12 de octubre de 2020, cuyo monto total autorizado es 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. El plazo para efectuar emisiones al amparo de dicho programa es de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio antes mencionado, otorgándose la inscripción preventiva en el RNV con el número 0584-4.19-2020-006.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier representante común que lo sustituya de conformidad con lo establecido en el presente Título.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV para el envío de información.

"Subsidiarias" Significa cualquier sociedad, asociación, coinversión, o cualquier entidad en la cual el Emisor tenga más del 50% (cincuenta por ciento) de las acciones representativas del capital social con derecho a voto y que el Emisor tenga el control operativo.

"Suplemento" significa el suplemento informativo que contiene las características de la Emisión.

"Tasa de Interés Bruto Anual" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 3 del presente Título.

"Tenedores" significan los legítimos tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación.

"TIE" o "Tasa de Interés de Referencia" tiene el significado que se indica en el numeral 3 del presente Título.

"Título" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el proemio del presente Título.

"UDIs" significa las unidades de cuenta llamadas "unidades de inversión" cuyo valor se publique periódicamente por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier índice que la sustituya.

"Valor Nominal" significa la cantidad de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

"Valor Nominal Ajustado" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección 6 "Amortización anticipada voluntaria" del presente Título.

## 2. Características Principales de los Certificados Bursátiles

<b>Valor Nominal de los CBs:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno.
<b>Número de Emisión al amparo del Programa:</b>	Primera.
<b>Monto total autorizado del Programa:</b>	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.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización del Programa emitido por la CNBV, es decir desde el 12 de octubre de 2020.
<b>Monto total de la Emisión de CBs:</b>	\$1,200'000,000.00 (mil doscientos millones de Pesos 00/100).
<b>Número de CBs:</b>	12,000,000 (doce millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Plazo de vigencia:</b>	1,092 días contados a partir de su Fecha de Emisión, es decir, aproximadamente 3 años.
<b>Periodicidad en el pago de intereses:</b>	Se liquidarán conforme al calendario incluido en el numeral 4 del presente Título.
<b>Fecha de Emisión:</b>	15 de octubre de 2020.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	12 de octubre de 2023.
<b>Fecha de publicación de aviso de oferta pública:</b>	12 de octubre de 2020.
<b>Fecha de construcción de libro:</b>	13 de octubre de 2020.
<b>Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:</b>	13 de octubre de 2020.
<b>Tasa de interés aplicable al primer Periodo de Intereses:</b>	5.14%.
<b>Intereses y procedimiento de cálculo:</b>	A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia la Sección "Forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles" que se establece en el presente Título.
<b>Amortización del principal:</b>	El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, en un solo pago, en la Fecha de Vencimiento.
<b>Amortización Anticipada Voluntaria:</b>	El Emisor tendrá el derecho de pagar anticipadamente, total o parcialmente, los Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en el numeral 6 del presente Título.

### 3. Forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábil de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que regirá precisamente durante ese Periodo de Intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de 0.60% (cero punto sesenta) puntos porcentuales a la tasa de interés interbancaria de equilibrio a un plazo de hasta 29 días (la "TIIE" o la "Tasa de Interés de Referencia") capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente (la "Tasa de Interés Bruta Anual"), que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de hasta 29 días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el 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 Hábil 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 29 días.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su Fecha de Emisión y al inicio de cada Periodo de Intereses y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia o sustituta capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.  
TR = TIIE o tasa sustituta, expresada en términos porcentuales.  
PL = Plazo de la TIIE o tasa sustituta en días.  
NDE o ND = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses descritas en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" contenida más adelante.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses correspondiente a cada Periodo de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left[ \left( \frac{TB}{360} \right) \times NDE \right]$$

Dónde:

I = Monto de interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.  
VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.  
TB = Tasa de Interés Bruto Anual.  
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada periodo de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, 2 (dos) Días Hábil antes de cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la BMV, a través del EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen y al Emisor por escrito (pudiendo ser por correo electrónico), el monto de los intereses a pagar bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer con la misma periodicidad a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente periodo de intereses.

En los términos del artículo 282 de LMV, el Emisor determina que el Título que ampara los Certificados Bursátiles de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive

de la presente Emisión.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe total del pago correspondiente en las oficinas de Ineval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) de ese día.

#### 4. Periodicidad en el pago de intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en 39 periodos de 28 días cada uno (cada uno, un "Periodo de Intereses"), en las fechas que se indican a continuación:

Periodo	Fecha de Pago de Intereses	Periodo	Fecha de Pago de Intereses
1	12 de noviembre de 2020	21	26 de mayo de 2022
2	10 de diciembre de 2020	22	23 de junio de 2022
3	07 de enero de 2021	23	21 de julio de 2022
4	04 de febrero de 2021	24	18 de agosto de 2022
5	04 de marzo de 2021	25	15 de septiembre de 2022
6	01 de abril de 2021	26	13 de octubre de 2022
7	29 de abril de 2021	27	10 de noviembre de 2022
8	27 de mayo de 2021	28	08 de diciembre de 2022
9	24 de junio de 2021	29	05 de enero de 2023
10	22 de julio de 2021	30	02 de febrero de 2023
11	19 de agosto de 2021	31	02 de marzo de 2023
12	16 de septiembre de 2021	32	30 de marzo de 2023
13	14 de octubre de 2021	33	27 de abril de 2023
14	11 de noviembre de 2021	34	25 de mayo de 2023
15	09 de diciembre de 2021	35	22 de junio de 2023
16	06 de enero de 2022	36	20 de julio de 2023
17	03 de febrero de 2022	37	17 de agosto de 2023
18	03 de marzo de 2022	38	14 de septiembre de 2023
19	31 de marzo de 2022	39	12 de octubre de 2023
20	28 de abril de 2022		

En caso de que alguna Fecha de Pago de Intereses no fuere un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento y en el entendido que el monto de los intereses a pagar deberá comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha en que se realice el pago de intereses correspondiente (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses") y en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior.

#### 5. Amortización de principal.

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de la constancia emitida por Ineval. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, su amortización podrá realizarse de manera anticipada conforme a lo señalado en la Sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Título.

#### 6. Amortización anticipada voluntaria.

El Emisor tendrá derecho de amortizar de manera anticipada total o parcialmente, el principal de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, antes de la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según se define más adelante) más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha en que se realice la amortización anticipada.

En caso de que el Emisor decidiera amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, el Emisor notificará a la CNBV, a

través STIV-2, a la BMV, a través del EMISNET y al Indeval por escrito (y/o a través de los medios que éstas determinen) y al Representante Común por escrito, su intención de realizar la amortización voluntaria anticipada (total o parcial) de los Certificados Bursátiles con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo dicha amortización voluntaria anticipada, debiendo señalar el monto que amortizará, la fecha en que se llevará a cabo la amortización correspondiente y el Precio de Amortización Anticipada. El Representante Común dará a conocer el monto de la amortización a la CNBV, la BMV, y al Indeval, por los medios que éstas determinen con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles.

La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada que se señale en el aviso que al efecto publique el Representante Común, mediante transferencia electrónica a través de Indeval.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor de entre (a) el 100% (cien por ciento) del Valor Nominal de los Certificados Bursátiles que sean objeto de amortización, y (b) el precio limpio (precio que no considera intereses devengados) de los Certificados Bursátiles que sean objeto de amortización calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días previos a la notificación que realice el Emisor en donde dé a conocer su intención de amortizar anticipadamente proporcionado por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A de C.V. (VALMER) (dicho monto, el "Precio de Amortización Anticipada"). En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

El Representante Común dará a conocer el Precio de Amortización Anticipada con base en el promedio aritmético de la información proporcionada por PIP y VALMER y el número de Certificados Bursátiles que sean objeto de amortización, a la CNBV, BMV e Indeval, por escrito o por los medios que éstas determinen, 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

En caso que el Emisor ejerza su derecho de amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles, entonces, una vez realizado el pago parcial de los Certificados Bursátiles por parte del Emisor, pro rata entre los Tenedores, el Representante Común deberá calcular el nuevo valor nominal de los Certificados Bursátiles. En el entendido que, en caso de amortizaciones parciales anticipadas se ajustará el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles mediante la resta al Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles, el monto de la amortización, dividido entre el número de Certificados Bursátiles en circulación (el "Valor Nominal Ajustado").

En caso de que el Emisor amortice anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección, los Tenedores no tendrán derecho a recibir el pago de una prima por amortización anticipada.

En caso que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNat = VNAt-1 - AMPAT$$

Donde:

VNAt = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAt-1 = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses anterior.

AMPAT = Monto de la amortización parcial.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNAt / NT$$

Donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

VNAt = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

En caso de que, una vez publicado el aviso a que se refiere este numeral, el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través de Emisnet, a Indeval y al Representante Común, por escrito o a través de los medios que estos determinen, con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al Título. Los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor. Asimismo, en caso de que el Emisor no notifique a la CNBV, a la BMV y a Indeval en los términos de este párrafo, el Emisor estará obligado a efectuar la amortización anticipada que hubiere notificado.

Cualquier amortización anticipada se llevará a cabo a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, o en la dirección que Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, o mediante sistema electrónico de transferencia de fondos.

## 7. Intereses moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal en la Fecha de Vencimiento o en cualquier otra fecha en que sea requerido, se devengarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto vencido de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses en el que incumplimiento ocurra, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que la suma principal

que corresponda haya quedado íntegramente cubierta y se calculará sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido que todas las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán, en primer lugar al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios y finalmente al pago de principal. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Emisor ubicado en Alejandro de Rodas No. 3102-A, Col. Cumbres 8° Sector, 64610 Monterrey, Nuevo León.

#### **8. Causas de vencimiento anticipado**

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "Causa de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

- 1. Falta de Pago de Intereses.** Si el Emisor dejare de realizar el pago, en cada Fecha de Pago de Intereses, de cualquier cantidad de intereses pagadera al amparo de los Certificados Bursátiles, y dicho incumplimiento no se subsane dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que debió realizarse, con excepción del último Periodo de Intereses cuya fecha de pago corresponde a la Fecha de Vencimiento.
- 2. Falta de Pago de Principal.** Si el Emisor dejare de realizar el pago total de cualquier cantidad de principal en la fecha de pago correspondiente, y dicho pago no se subsanare dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que se debió haber realizado el pago de principal (incluyendo cualquier prima por amortización anticipada, en su caso), con excepción del último pago de principal que deberá llevarse a cabo en la Fecha de Vencimiento.
- 3. Incumplimiento de Obligaciones conforme al Título.** Salvo por lo establecido en los párrafos 1. y 2. anteriores, si el Emisor o el Aval incumplen con cualquiera de las obligaciones a su cargo en términos del Título siempre y cuando dichos incumplimientos no se subsanen dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor tuviere conocimiento del mismo o el Representante Común le haya notificado por escrito dicho incumplimiento, lo que suceda primero.
- 4. Insolvencia, Concurso Mercantil, Otros.** Si (a) el Emisor inicia voluntariamente un procedimiento de liquidación, disolución, quiebra o concurso mercantil, (b) si el Emisor busca la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para una parte sustancial de sus bienes o si consiente la designación o toma de posesión de cualquiera de dichos funcionarios, (c) si el Emisor hace una cesión general de bienes para beneficio de sus acreedores, (d) si el Emisor está en un incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, (e) si los accionistas del Emisor toman cualquier acción corporativa para autorizar cualquiera de los actos anteriores, o (f) si cualquier tercero inicia un procedimiento en contra del Emisor que tuviera como fin liquidar, disolver o declarar en concurso mercantil o quiebra al Emisor o designar a un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para el Emisor o una parte sustancial de sus bienes, siempre y cuando, en cada caso indicado en este inciso, dicho procedimiento no sea declarado improcedente dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales desde la fecha en que hubiere sido legalmente notificado al Emisor, en el entendido que, para dichos efectos el Emisor notificará al Representante Común de esta situación.
- 5. Disolución, Liquidación.** Si se emite una orden o se adopta una resolución para la disolución o liquidación del Emisor, en contravención a lo señalado en el presente Título.
- 6. Validez de los Certificados Bursátiles.** Si el Emisor o el Aval rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
- 7. Incumplimiento de Obligaciones que no deriven del presente Título.** Si (i) el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en su conjunto, a USD\$150'000,000.00 (ciento cincuenta millones de dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en cualquier otra moneda, y dicho incumplimiento tenga lugar y continúe por un plazo mayor a 30 (treinta) Días Hábiles sin haberse subsanado; o (ii) se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier Deuda del Emisor cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a USD\$150,000,000.00 (ciento cincuenta millones de dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), o su equivalente en cualquier otra moneda, y dicho incumplimiento tenga lugar y continúe por un plazo mayor a 30 (treinta) Días Hábiles sin haberse subsanado.
- 8. Sentencias.** Si se emitiera cualquier resolución judicial definitiva (no susceptible de apelación o recurso alguno) en contra del Emisor que, individualmente o en conjunto, importe una cantidad equivalente o superior a USD\$150'000,000.00 (ciento cincuenta millones de dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), o su equivalente en cualquier otra moneda, y dicha obligación no sea totalmente pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a su fecha.
- 9. Cambio de Control.** Si ocurriere un acto o una serie de actos por virtud de los cuales un tercero, que a esta fecha no mantenga el Control (según dicho término se define en la LMV) del Emisor, adquiera el Control del Emisor.

**10. Expropiación; Intervención.** Si cualquier autoridad o cualquier persona expropia, interviene o asume legalmente la posesión, administración o el control de activos del Emisor o sus Subsidiarias que, individualmente o en conjunto, tengan un valor superior al 25% (veinticinco por ciento) de los Activos Consolidados Totales basado en los últimos estados financieros trimestrales disponibles, salvo por aquellas expropiaciones o intervenciones que no tengan un efecto material adverso sobre las operaciones o la situación financiera del Emisor y sus Subsidiarias de manera consolidada.

En caso de falta de pago de principal de los Certificados Bursátiles a su vencimiento, se devengarán intereses a la tasa moratoria indicada en este Título, los cuales serán pagaderos conforme a lo que se indica en la sección "Intereses Moratorios" del presente Título.

En caso de que ocurran los eventos mencionados en los numerales (4) (Insolvencia, Concurso Mercantil, Otros), (5) (Disolución, Liquidación), (6) (Validez de los Certificados Bursátiles), (7) (Incumplimiento de Obligaciones que no deriven del presente Título), (8) (Sentencias), (9) (Cambio de Control) y (10) (Expropiación; Intervención) anteriores y hayan transcurrido los plazos de gracia que, en su caso, fueran aplicables sin que el incumplimiento fuese subsanado, en el entendido que para el caso de invalidez establecido en el numeral (6) anterior deberá ser mediante sentencia judicial que no admita recurso alguno, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma de principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en los numerales (1) (Falta de Pago de Intereses), (2) Falta de Pago de Principal) y (3) (Incumplimiento de Obligaciones conforme al Título), y hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables, sin que el incumplimiento haya sido subsanado, todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya dado a conocer por el Representante Común la actualización de la Causa de Vencimiento Anticipado a través del EMISNET, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora desde el momento en que el Representante Común informe al público inversionista por conducto de EMISNET acerca de dicho vencimiento anticipado a solicitud del Tenedor en cuestión y se harán exigibles de inmediato la suma de principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno una vez transcurridos los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a aquél en el que el Representante Común hubiera dado a conocer a través de EMISNET la actualización de la Causa de Vencimiento Anticipado, el Representante Común procederá a convocar a una Asamblea de Tenedores, conforme a las reglas establecidas en el presente Título, para que resuelva en lo conducente.

El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través del EMISNET o de los medios que determine), a la CNBV (a través del STIV-2) y al Indeval por escrito (o a través de los medios que éstos determinen) en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

Una vez que los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común informará a la CNBV a través del STIV-2 y BMV a través de EMISNET (o cualquier otro medio que la BMV determine). Asimismo, el Representante Común deberá informar de manera inmediata al Indeval por escrito, por los medios que este determine, que los Certificados Bursátiles han sido declarados vencidos anticipadamente, para lo cual proporcionará a Indeval, una copia del documento en el que se haya notificado o, en su caso, adoptado dicha resolución.

#### **9. Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión.**

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 emitidos originalmente al amparo de cualquiera de las Emisiones (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la 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, 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. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

1. El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean, al menos, las mismas que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones 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, conforme a los Certificados Bursátiles Originales, en el entendido que el Emisor deberá entregar una certificación al Representante Común, firmada por un Funcionario Responsable respecto de que previo a la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales se cumplen estas condiciones.
2. 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.
3. En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (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).

4. 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 documente los Certificados Bursátiles, 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.

5. 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.

6. El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales.

7. Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

#### **10. Destino de los fondos.**

El Emisor destinará los recursos netos obtenidos de la Emisión, que ascienden a la cantidad de \$1,193,671,368.50 (mil ciento noventa y tres millones seiscientos setenta y un mil trescientos sesenta y ocho pesos 50/100 Moneda Nacional), los cuales serán destinados para el pago de los siguientes pasivos bancarios contraídos por el Emisor: (i) aproximadamente el 30.15893639% de los recursos netos serán utilizados para el pago por \$359,998,588.68 (trescientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil quinientos ochenta y ocho pesos 68/100 Moneda Nacional) de un crédito contratado con Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander, con una tasa de interés promedio ponderada de 6.81% cuya fecha original de vencimiento es el 30 de octubre de 2020, (ii) aproximadamente el 40.21191518% de los recursos netos serán utilizados para el pago por \$ 479,998,118.24 (cuatrocientos setenta y nueve millones novecientos noventa y ocho mil ciento dieciocho pesos 24/100 Moneda Nacional) de un crédito contratado con Banco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, con una tasa de promedio ponderada de 7.98% cuya fecha original de vencimiento es el 20 de octubre de 2020, y (iii) aproximadamente el 29.62914843% de los recursos netos serán utilizados para el pago por \$353,674,661.59 (trescientos cincuenta y tres millones seiscientos setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y un pesos 59/100 Moneda Nacional) de un crédito contratado con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, con una tasa de interés promedio ponderada 6.79% cuya fecha de vencimiento es el 10 de noviembre de 2020.

#### **11. Obligaciones de no hacer del Emisor frente a los Tenedores.**

Hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, salvo que la Asamblea de Tenedores que haya sido instalada de conformidad con lo establecido en el párrafo g. de la Sección "Facultades, requisitos de asistencia y quórum de la Asamblea de Tenedores" del presente Título autorice lo contrario, el Emisor se obliga a:

1. **Objeto Social.** Abstenerse de modificar sustancialmente el objeto social o giro comercial preponderante del Emisor salvo por cualesquiera modificaciones realizadas durante la vigencia de la Emisión tendientes a desarrollar actividades en sectores accesorios, similares o relacionados de cualquier manera con el sector consumo, siempre y cuando dicho cambio o modificación no implique una disminución en la calificación que se le haya asignado al Programa, por parte de la institución calificadora de valores correspondiente.

2. **Fusiones; Escisiones o Consolidaciones.** Abstenerse de fusionarse o consolidarse, salvo (i) que dicha persona asuma expresamente todas y cada una de las obligaciones del Emisor conforme a los Certificados Bursátiles referidos en este Título, (ii) que inmediatamente antes de dicha fusión, consolidación u operación, no hubiere ocurrido y continúe una Causa de Vencimiento Anticipado, (iii) que el Emisor indemnice a los Tenedores de los Certificados Bursátiles por cualquier impuesto o carga gubernamental ocasionada por la operación, y (iv) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación cumple con lo previsto en el inciso (i) anterior y un certificado firmado por un funcionario responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en el inciso (ii) anterior. El Emisor no tendrá que cumplir dichas condiciones si celebra fusiones o escisiones con, entre o respecto de sus Subsidiarias.

3. **Gravámenes.** No constituir, ni permitir que ninguna de sus Subsidiarias constituya, ningún Gravamen sobre sus Activos Operativos para garantizar cualquier Deuda, salvo (i) que se trate de Gravámenes Permitidos; o (ii) que simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen el Emisor garantice por igual o mejor preferencia sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

El Emisor no asume obligación distinta a las mencionadas respecto de la presente Emisión.

#### **12. Obligaciones de hacer del Emisor frente a los Tenedores.**

Hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, salvo que la Asamblea de Tenedores que haya sido instalada de conformidad con lo establecido en el párrafo g. de la Sección "Facultades, requisitos de asistencia y quórum de la Asamblea de Tenedores" del presente Título autorice lo contrario, el Emisor se obliga a:

1. **Estados Financieros.** Cumplir con la obligación de presentación de la información trimestral o anual a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en términos del Artículo 33 de la Circular Única o cualquier otra disposición aplicable o que la sustituya. En caso de solicitud por escrito por parte del Representante Común, entregarle copias simples a éste último de la información financiera que haya sido divulgada al público inversionista en términos de la Circular Única.
2. **Otros Reportes.** Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado el Emisor en términos de la LMV, la Legislación Aplicable y las disposiciones aplicables, incluyendo proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera, económica, contable y administrativa que se señala en la Circular Única.
3. **Uso de Recursos derivados de la Emisión.** Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines establecidos en el presente Título.
4. **Notificaciones.** Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor deberá notificar por escrito y de manera inmediata al Representante Común, y a cada una de las Agencias Calificadoras dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento, sobre la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado o de cualquier evento que, a juicio razonable del Emisor, afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial su condición financiera. Dicha notificación deberá ir acompañada de un reporte del Director General o Director de Finanzas del Emisor, estableciendo los detalles del evento a que se refiere la notificación y estableciendo los actos que el Emisor propone llevar a cabo para remediarlo.
5. **Existencia Legal; Contabilidad y Autorizaciones.**
  - (a) Conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el numeral (2) (Fusiones; Consolidaciones) de la sección de "Obligaciones de No Hacer" del presente Título y, en el caso que el Emisor determine de buena fe que es conveniente disolver o liquidar alguna Subsidiaria, dicha disolución o liquidación deberá ser con el fin de hacer más eficiente la estructura corporativa y las operaciones del Emisor y sus Subsidiarias. Lo anterior, en el entendido que, dicha disolución o liquidación no deberá afectar de manera adversa las operaciones o la situación financiera del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias de manera consolidada de tal suerte que se afecte la capacidad de pago y la solvencia del Emisor.
  - (b) Mantener su contabilidad, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
  - (c) Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades y las de sus Subsidiarias, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de perderse o revocarse, no afecten de manera adversa las operaciones o la situación financiera del Emisor y de cualquiera de sus Subsidiarias de manera consolidada de tal suerte que se afecte la capacidad de pago y la solvencia del Emisor.
6. **Inscripción y Listado.** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y en el listado de valores de la BMV.
7. **Aval.** Mantener a Tiendas Soriana, S.A. de C.V., como avalista del presente Título.
8. **Información.** El Emisor entregará al Representante Común, previa solicitud por escrito del mismo, cualquier información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título, que le solicite referente a, o relacionada con la Emisión, incluyendo sin limitar una certificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Título, así como cualquier información financiera del Emisor, la cual deberá ser proporcionada por el Emisor dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se le notifique la solicitud de información correspondiente, salvo que la naturaleza disponibilidad o volumen de la información solicitada requiera de un plazo de entrega superior, el cual será acordado por el Emisor y el Representante Común.
9. **Prelación de Pagos (Pari Passu).** El Emisor hará lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias del Emisor y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

### 13. **Garantía.**

Los Certificados Bursátiles son quirografarios y cuentan con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor. El procedimiento para hacer exigible el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V. deberá seguirse de conformidad con lo establecido en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las demás disposiciones legales aplicables.

### 14. **Obligaciones de Dar, Hacer y no Hacer del Avalista.**

El Avalista no asume obligación de dar frente a los Tenedores distinta al pago completo cuando éste sea exigible, del principal de los Certificados Bursátiles y de los intereses devengados respecto de los mismos. Asimismo, el Avalista no asume obligaciones de hacer o no hacer distintas a las mencionadas expresamente en el presente Título.

### 15. **Domicilio del Emisor.**

El domicilio social del Emisor es la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

El domicilio convencional del Emisor es el ubicado en Alejandro de Rodas número 3102-A, Col. Las Cumbres 8º Sector, Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64610.

**16. Lugar y forma de pago de principal e intereses.**

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, o en cualquier fecha que deba llevar a cabo el pago, 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, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

**17. Depositario.**

En términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV, el presente Título que ampara los Certificados Bursátiles, se mantendrá en depósito en Indeval.

**18. Derechos que confieren a los Tenedores.**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el Título.

**19. 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) este Título, (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 Unica.

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 este Título. Para todo aquello no expresamente previsto en este Título, 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 este Título;
- (ii) la facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos en este Título;
- (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;
- (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) 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 este Título 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 presente Título, 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 presente Título o de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común deberá 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 este Título (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. 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 personas 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 visita 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 presente Título, 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), los Tenedores podrán hacerse cargo de dichos pagos, para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el presente Título 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, antes referida, 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 especialistas 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.

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, honorario 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 presente Título y/o la Legislación Aplicable.

## **20. Facultades, requisitos de asistencia y quórum de la Asamblea de Tenedores.**

La Asamblea de Tenedores representará el conjunto de Tenedores y sus decisiones, se regirán en todo momento por lo establecido en este Título, la LMV y en lo no previsto y/o conducente, la LGTOC, cuyas disposiciones aplicables en lo conducente, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en términos del presente Título, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores, deberá someterse a la Asamblea de Tenedores correspondiente.

a. La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, cuando la ley lo requiera, 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, especificando en la petición respectiva, los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria respectiva dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición del Emisor o de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

b. La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto del asunto de que se trate, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite.

c. Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto expida Indeval, así como el listado de titulares que al efecto, emita la casa de bolsa o entidad financiera correspondiente en el que se indique el número de Certificados Bursátiles de los cuales es titular el Tenedor de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores mediante apoderado (con facultades suficientes o carta poder firmada ante dos testigos o cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable).

d. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y/o a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que el Representante Común señale al efecto en la convocatoria respectiva.

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

f. Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (g) siguiente, habrá quórum para su instalación con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles con derecho a voto en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea de Tenedores;

g. Se requerirá que esté representado en Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en dicha asamblea, en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de designar o revocar la designación del Representante Común;
2. Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal y/o intereses conforme al presente Título;
3. Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier error evidente o defecto en la redacción del presente Título, (ii) corregir o adicionar cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo, (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, y/o (iv) cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos del presente Título, o no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común (en cuyo caso el Representante Común deberá presentar a Indeval una certificación por escrito indicando que las modificaciones correspondientes no limitan o modifican los derechos de los Tenedores); casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido, además, que Indeval no tendrá responsabilidad alguna por la determinación de si un cambio al Título afecta adversamente o no los derechos de cualquier Tenedor. En caso de realizar modificaciones al texto del presente Título correspondiente, el Emisor y el Representante Común realizarán el canje correspondiente de conformidad con las disposiciones legales aplicables;
4. Cuando habiendo transcurrido el plazo de gracia que, en su caso, sea aplicable, se trate de declarar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en los párrafos 1, 2 y 3 de la Sección denominada "8. Causas de Vencimiento Anticipado" del presente Título; y
5. Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio de pago o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley Concursos Mercantiles.

h. Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (g) anterior, se requerirá que esté representado cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes;

i. En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores los Certificados Bursátiles que no hayan sido puestos en circulación, ni los que el Emisor haya adquirido, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores;

j. De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores o por el Emisor, quienes tendrán derecho a que, a costa del solicitante, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos;

k. Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto;

l. Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común o, en su defecto, por el juez, o la persona que éste designe, en el caso previsto en el inciso (a) anterior, y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les corresponda en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto;

m. Las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

n. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con esta Sección y éste no sea reunido, se podrá considerar la asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales el quórum se haya reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la Legislación Aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Título o de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores, incluyendo los ausentes y disidentes.

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

## **21. Legislación aplicable y jurisdicción.**

El presente Título se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Emisor, el Aval, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de ley, de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

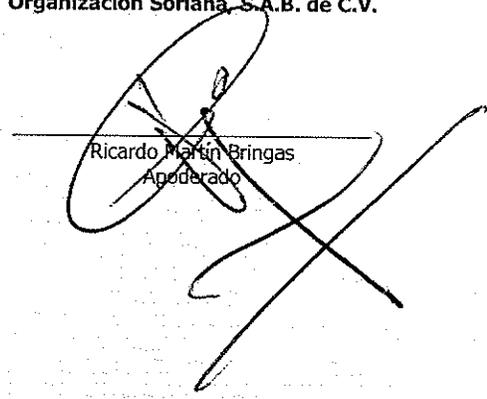
El presente Título consta de 18 (dieciocho) páginas y se suscribe por el Emisor y el Aval y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo, obligaciones, facultades y sus funciones, por el Representante Común, en Monterrey, Nuevo León por el Emisor y el Aval, y por el Representante Común en la Ciudad de México este 15 de octubre de 2020.

**[Espacio dejado en blanco de manera intencional. Sigue hoja de firmas.]**



**EMISOR**

**Organización Soriana, S.A.B. de C.V.**



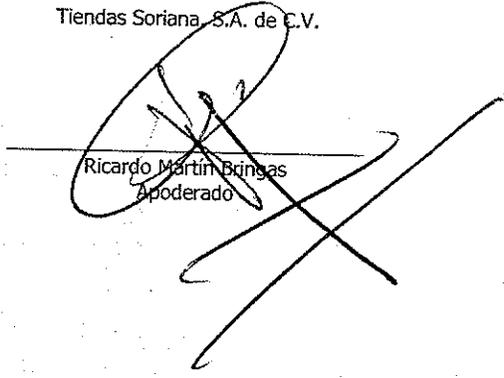
Ricardo Martín Bringas  
Apoderado

***[Espacio dejado en blanco de manera intencional.]***

*La presente hoja de firmas forma parte integral del título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "SORIANA 20".*

**CON EL AVAL DE**

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

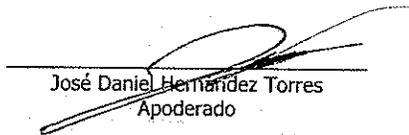
  
Ricardo Martín Bringas  
Apoderado

***[Espacio dejado en blanco de manera intencional.]***

*La presente hoja de firmas forma parte integral del título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "SORIANA 20".*

En aceptación a la designación de Representante Común, así como las obligaciones y facultades inherentes a dicho cargo.

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



José Daniel Hernández Torres  
Apoderado

**[Espacio dejado en blanco de manera intencional.]**

*La presente hoja de firmas forma parte integral del título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "SORIANA 20".*

**Anexo 2. Calificaciones de la Emisión**

24 de septiembre 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 a la Primera Emisión Propuesta de Certificados Bursátiles con Clave de Pizarra SORIANA 20**

Estimado Lic. Benet

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

Calificación en Escala Nacional de '**AA+(mex)**' correspondiente a la Primera Emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra **SORIANA 20**, que en conjunto con el monto total de la oferta de la segunda emisión, en la modalidad de vasos comunicantes, no excederá de hasta \$3,000,000,000.00 (Tres Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), a un plazo de hasta 1,092 días, equivalentes a aproximadamente 3 años, a tasa variable, en moneda nacional, de Organización Soriana, S.A.B. de C.V., a efectuarse al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo con carácter revolvente, 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.

El Emisor tendrá el derecho a realizar una sobreasignación de hasta \$2,000,000,000.00 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) adicionales. En caso el emisor ejerza la opción de sobreasignación, el monto total de la oferta será de hasta \$5,000,000,000.00 (Cinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.).

La definición de la calificación es la siguiente:

**'AA+(mex)'**: Las calificaciones nacionales '**AA(mex)**' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país. Las emisiones podrán ser diferenciadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-), para destacar su fortaleza o posición relativa dentro de cada nivel.

El monto indicado en la presente Carta Calificación y el señalado en nuestra Carta Calificación correspondiente a la Segunda Emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra SORIANA 20-2 de fecha 24 de septiembre de 2020 no podrán exceder en conjunto al momento de las

disposiciones de \$5,000,000,000.00 (Cinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), incluyendo el monto de sobreasignación.

La calificación considera que la Primera Emisión de certificados bursátiles SORIANA 20 contará con el aval de Tiendas Soriana, S.A. de C.V.

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](http://www.fitchratings.com) y [www.fitchratings.com/site/mexico](http://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



---

Sergio Rodríguez Garza  
Director Senior

## Anexo I – Fundamentos de la Calificación

La calificación asignada a la propuesta emisión de certificados bursátiles SORIANA 20 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.

Los fondos recaudados de las emisiones propuestas de largo plazo Soriana 20 y Soriana 20-2 se utilizarán para el refinanciamiento de pasivos 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.

4/6

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. Las emisiones de certificados bursátiles propuestas, así como la expectativa de una disminución de parte de la deuda hacia finales de año, permitirían 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 24 de septiembre 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 20 y SORIANA 20-2

Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating\*

México D.F. a 24 de septiembre 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 AA+ con Perspectiva Estable para las emisiones SORIANA 20 y SORIANA 20-2 de Soriana.

La calificación asignada de HR AA+ significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. El signo "+" representa la posición de fortaleza relativa dentro de la escala de calificación.

La asignación de la calificación de HR AA+ con Perspectiva Estable para las Emisiones 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 de las Emisión de Certificados Bursátiles		
	SORIANA 20	SORIANA 20-2
<b>Emisor</b>	Organización Soriana, S.A.B. de C.V.	
<b>Monto del Programa</b>	Hasta PS25 000m. sin que la porción de Corto Plazo exceda de PS6 000m.	
<b>Monto de las Emisiones</b>	Hasta PS3,000m en su conjunto. Además, el Emisor tendrá el derecho de realizar una sobreasignación hasta por PS2,000m.	
<b>Plazo de la Emisión</b>	1,092 días equivalente a aproximadamente 3 años	1,820 días equivalente a aproximadamente 5 años
<b>Garantía</b>	Los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa constituyen deuda quirografaria de Soriana y contarán con el aval de Trendas Soriana, S.A. de C.V., principal subsidiaria del Emisor.	
<b>Destino de los Fondos</b>	Los recursos obtenidos de la colocación de CEBURS serán utilizados para el prepagó de pasivos.	
<b>Tasa de la Emisión</b>	TIE 28 + una sobretasa por designar el día de la colocación.	Tasa fija por designar el día de la colocación.
<b>Periodicidad en el Pago de Intereses</b>	Cada 28 días	Cada 182 días
<b>Amortización del Principal</b>	Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora en un solo pago en la Fecha de Vencimiento.	
<b>Amortización Anticipada</b>	La Emisora tendrá el derecho de realizar una amortización total o parcial de forma anticipada de los CEBURS en cualquier fecha de pago de intereses.	
<b>Representante Común</b>	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.	

Fuente: HR Ratings con base en el macrotítulo de las emisiones.

\*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)(6)(2)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.

## 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.
- **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 prepagó 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 4,063,036m<sup>2</sup>.
- **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 prepagó.** 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 prepagó, 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.





Credit  
Rating  
Agency

## SORIANA 20 y SORIANA 20-2

Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating\*

- **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".

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

Atentamente,

Luis Miranda, CFA

Director Ejecutivo Senior de Deuda Corporativa / ABS  
HR Ratings



Credit  
Rating  
Agency

# SORIANA 20 y SORIANA 20-2

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
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>128,958</b>	<b>132,633</b>	<b>145,728</b>	<b>138,752</b>	<b>137,199</b>	<b>139,534</b>	<b>147,963</b>	<b>141,946</b>
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
<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>70,214</b>	<b>70,744</b>	<b>81,722</b>	<b>69,850</b>	<b>62,137</b>	<b>57,383</b>	<b>84,722</b>	<b>76,462</b>
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	262	253	263	274	0	236
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>58,744</b>	<b>61,888</b>	<b>64,006</b>	<b>68,901</b>	<b>75,062</b>	<b>82,151</b>	<b>63,241</b>	<b>65,483</b>
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	(2,666)	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 FRS.

\*\* Proyecciones a partir del 3T20.

*Handwritten signature*



Credit  
Rating  
Agency

## SORIANA 20 y SORIANA 20-2

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 <sup>1</sup>	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 Subsidi. 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	2,260	1,882	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
<b>Cifras UDM</b>								
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 Debité.

\* Información Dictaminada en formato IFRS.

\*\* Proyecciones a partir del 2T20.

1. Intereses por arrendamientos.



Credit  
Rating  
Agency

# SORIANA 20 y SORIANA 20-2

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		ZT19	ZT20
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>									
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 <sup>1</sup>	(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 Cambiana	(35)	51	(17)	250	(28)	7		7	29
<b>Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión</b>	<b>2,871</b>	<b>3,029</b>	<b>3,216</b>	<b>3,448</b>	<b>3,143</b>	<b>2,990</b>		<b>1,662</b>	<b>1,513</b>
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
<b>Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.</b>	<b>12,051</b>	<b>10,948</b>	<b>12,182</b>	<b>14,478</b>	<b>15,544</b>	<b>16,499</b>		<b>5,752</b>	<b>5,461</b>
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
<b>Capital de trabajo</b>	<b>(229)</b>	<b>(3,961)</b>	<b>(3,738)</b>	<b>2,612</b>	<b>(34)</b>	<b>(469)</b>		<b>(3,534)</b>	<b>(3,011)</b>
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	(3,703)	(2,878)	(2,305)	(3,681)	(4,684)	(5,390)		(1,249)	(1,100)
<b>Flujos Generados o Utilizados en la Operación</b>	<b>(3,932)</b>	<b>(6,839)</b>	<b>(6,043)</b>	<b>(1,069)</b>	<b>(4,718)</b>	<b>(5,859)</b>		<b>(4,783)</b>	<b>(4,111)</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.</b>	<b>8,119</b>	<b>4,109</b>	<b>6,139</b>	<b>13,409</b>	<b>10,825</b>	<b>10,640</b>		<b>968</b>	<b>1,350</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>									
Inver. de acciones con carácter perm.	(128)	(116)	(825)	(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
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>(1,496)</b>	<b>(2,743)</b>	<b>(2,200)</b>	<b>(739)</b>	<b>(841)</b>	<b>(1,324)</b>		<b>(1,002)</b>	<b>(571)</b>
<b>Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.</b>	<b>6,623</b>	<b>1,367</b>	<b>3,939</b>	<b>12,670</b>	<b>9,984</b>	<b>9,316</b>		<b>(34)</b>	<b>779</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>									
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)	(55,157)	(6,490)	(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
<b>Financiamiento "Ajeno"</b>	<b>(5,675)</b>	<b>(2,804)</b>	<b>(3,547)</b>	<b>(11,140)</b>	<b>(9,760)</b>	<b>(6,731)</b>		<b>599</b>	<b>(706)</b>
Dividendos Pagados	0	0	(700)	0	0	0		0	0
Financiamiento "Propio"	0	0	(700)	0	0	0		0	0
<b>Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.</b>	<b>(5,675)</b>	<b>(2,804)</b>	<b>(4,247)</b>	<b>(11,140)</b>	<b>(9,760)</b>	<b>(6,731)</b>		<b>599</b>	<b>(706)</b>
<b>Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.</b>	<b>948</b>	<b>(1,437)</b>	<b>(308)</b>	<b>1,530</b>	<b>224</b>	<b>2,585</b>		<b>565</b>	<b>72</b>
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
<b>Efectivo y equiv. al final del Periodo</b>	<b>3,666</b>	<b>2,229</b>	<b>1,921</b>	<b>3,451</b>	<b>3,675</b>	<b>6,260</b>		<b>2,795</b>	<b>1,993</b>
<b>Cifras UDM</b>									
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
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>5,844</b>	<b>2,139</b>	<b>2,359</b>	<b>10,763</b>	<b>8,353</b>	<b>7,854</b>		<b>1,066</b>	<b>3,757</b>
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)	(206,789)	(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.

Hoja 6 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 20 y SORIANA 20-2

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
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>128,958</b>	<b>132,633</b>	<b>145,728</b>	<b>139,875</b>	<b>138,992</b>	<b>139,210</b>	<b>147,963</b>	<b>141,946</b>
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
<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>70,214</b>	<b>70,744</b>	<b>81,722</b>	<b>71,791</b>	<b>65,751</b>	<b>60,112</b>	<b>84,722</b>	<b>76,462</b>
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
<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>58,744</b>	<b>61,888</b>	<b>64,006</b>	<b>68,084</b>	<b>73,241</b>	<b>79,099</b>	<b>63,241</b>	<b>65,483</b>
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
<b>Deuda Total</b>	<b>22,940</b>	<b>22,663</b>	<b>23,234</b>	<b>15,996</b>	<b>11,177</b>	<b>5,502</b>	<b>25,235</b>	<b>24,458</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>19,274</b>	<b>20,434</b>	<b>21,313</b>	<b>14,457</b>	<b>8,789</b>	<b>2,536</b>	<b>22,440</b>	<b>22,465</b>
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 20 y SORIANA 20-2

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	23,592	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 <sup>1</sup>	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	2,260	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
<b>Cifras UDM</b>								
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.

\* In formación Diclamada en formato IFRS.

\*\* Proyecciones a partir del 2T20.

1. Intereses por arrendamientos.



Credit  
Rating  
Agency

# SORIANA 20 y SORIANA 20-2

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
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>									
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 <sup>1</sup>	(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 Cambiana	118	(35)	51	(17)	215	(43)	5	7	29
<b>Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión</b>	<b>2,805</b>	<b>2,871</b>	<b>3,029</b>	<b>3,216</b>	<b>3,492</b>	<b>3,205</b>	<b>3,101</b>	<b>1,662</b>	<b>1,513</b>
Intereses Devengados	1,902	2,453	2,328	2,549	1,571	712	382	1,221	1,531
Intereses por Arrendamiento	0	0	0	1,116	1,095	1,010	924	558	137
<b>Partidas Relac. con Activ. de Financ.</b>	<b>1,902</b>	<b>2,453</b>	<b>2,328</b>	<b>3,664</b>	<b>2,666</b>	<b>1,722</b>	<b>1,306</b>	<b>1,779</b>	<b>1,668</b>
<b>Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.</b>	<b>11,269</b>	<b>12,051</b>	<b>10,948</b>	<b>12,182</b>	<b>13,078</b>	<b>13,819</b>	<b>14,506</b>	<b>5,752</b>	<b>5,461</b>
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)	(1,961)	(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)
<b>Flujos Generados o Utilizados en la Operación</b>	<b>(2,213)</b>	<b>(3,932)</b>	<b>(6,839)</b>	<b>(6,043)</b>	<b>(1,976)</b>	<b>(4,681)</b>	<b>(4,644)</b>	<b>(4,783)</b>	<b>(4,111)</b>
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.</b>	<b>9,056</b>	<b>8,119</b>	<b>4,109</b>	<b>6,139</b>	<b>11,102</b>	<b>9,138</b>	<b>9,862</b>	<b>968</b>	<b>1,350</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>									
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) anticipo/prest. a terceros	0	0	(389)	(300)	0	0	0	(300)	0
Otros Activos	(225)	0	20	0	174	0	0	0	189
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>(34,870)</b>	<b>(1,496)</b>	<b>(2,743)</b>	<b>(2,200)</b>	<b>(879)</b>	<b>(986)</b>	<b>(1,540)</b>	<b>(1,002)</b>	<b>(571)</b>
<b>Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.</b>	<b>(25,813)</b>	<b>6,623</b>	<b>1,367</b>	<b>3,939</b>	<b>10,224</b>	<b>8,152</b>	<b>8,321</b>	<b>(34)</b>	<b>779</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>									
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
<b>Financiamiento "Ajeno"</b>	<b>5,856</b>	<b>(5,675)</b>	<b>(2,804)</b>	<b>(3,547)</b>	<b>(10,606)</b>	<b>(7,303)</b>	<b>(7,743)</b>	<b>599</b>	<b>(706)</b>
Dividendos Pagados	0	0	0	(700)	0	0	0	0	0
Financiamiento "Propio"	0	0	0	(700)	0	0	0	0	0
<b>Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.</b>	<b>5,856</b>	<b>(5,675)</b>	<b>(2,804)</b>	<b>(4,247)</b>	<b>(10,606)</b>	<b>(7,303)</b>	<b>(7,743)</b>	<b>599</b>	<b>(706)</b>
<b>Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.</b>	<b>(19,957)</b>	<b>948</b>	<b>(1,437)</b>	<b>(308)</b>	<b>(382)</b>	<b>849</b>	<b>578</b>	<b>565</b>	<b>72</b>
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
<b>Efectivo y equiv. al final del Periodo</b>	<b>2,718</b>	<b>3,666</b>	<b>2,229</b>	<b>1,921</b>	<b>1,539</b>	<b>2,388</b>	<b>2,966</b>	<b>2,795</b>	<b>1,993</b>
<b>Cifras UDM</b>									
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
<b>Flujo Libre de Efectivo</b>	<b>6,632</b>	<b>5,844</b>	<b>2,139</b>	<b>2,359</b>	<b>8,395</b>	<b>6,596</b>	<b>6,965</b>	<b>1,066</b>	<b>3,757</b>
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
<b>DSCR</b>	<b>3.2</b>	<b>0.9</b>	<b>0.7</b>	<b>0.4</b>	<b>2.1</b>	<b>3.2</b>	<b>22.3</b>	<b>0.1</b>	<b>0.4</b>
Caja Inicial Disponible	22,675	2,718	3,666	2,229	1,664	1,282	2,131	2,229	1,921
<b>DSCR con Caja Inicial</b>	<b>14.3</b>	<b>1.3</b>	<b>1.8</b>	<b>0.7</b>	<b>2.5</b>	<b>3.8</b>	<b>29.2</b>	<b>0.4</b>	<b>0.6</b>
Deuda Neta a FLE	3.5	3.3	9.6	9.0	1.7	1.3	0.4	21.0	6.0
<b>Deuda Neta a EBITDA</b>	<b>2.0</b>	<b>1.6</b>	<b>1.9</b>	<b>1.8</b>	<b>1.1</b>	<b>0.6</b>	<b>0.2</b>	<b>2.0</b>	<b>1.8</b>

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 20 y SORIANA 20-2

Organización Soriana, S.A.B. de C.V.

A NRSRO Rating\*

## Contactos

Heinz Cederborg  
Subdirector de Corporativos  
E-mail: [heinz.cederborg@hrratings.com](mailto:heinz.cederborg@hrratings.com)

Luis Miranda  
Director Ejecutivo Senior de Deuda Corporativa / ABS  
E-mail: [luis.miranda@hrratings.com](mailto: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	SORIANA 20: Inicial SORIANA 20-2: Inicial
Fecha de última acción de calificación	SORIANA 20: Inicial SORIANA 20-2: Inicial
Período 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](http://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 calificadoradora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Hoja 10 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 20 y SORIANA 20-2

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 varían entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).