

AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS AL AMPARO DEL PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR



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

Con base en el Programa de Certificados Bursátiles de largo plazo, establecido por Alsea, S.A.B. de C.V. ("Alsea" o el "Emisor", indistintamente), descrito en el Prospecto de dicho Programa, por un monto de hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares con carácter revolvente, se lleva a cabo la oferta pública de hasta 10,000,000 (Diez Millones) de Certificados Bursátiles (los "Certificados Bursátiles") con valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA
HASTA \$1,000,000,000.00 (MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa, en el Suplemento Informativo o en el Título que documenta los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:

Denominación del Emisor: Alsea, S.A.B. de C.V.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles" o "Certificados").

Tipo de oferta: Oferta pública primaria nacional.

Denominación: La presente Emisión de Certificados Bursátiles se realizará en Pesos.

Monto Autorizado del Programa con Carácter Revolvente: Hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares.

Vigencia del Programa: 5 (cinco) años, contados a partir de la fecha del oficio emitido por la CNBV por el cual se otorgó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa en el Registro Nacional de Valores (el "RNV").

Clave de Pizarra: ALSEA 26.

Número de Emisión al amparo del Programa: Primera emisión.

Monto de la Oferta: Hasta \$1,000,000,000.00 (Mil Millones Pesos 00/100 M.N.).

Número de Certificados Bursátiles: Hasta 10,000,000 (Diez Millones) de Certificados Bursátiles.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles: \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles: \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Plazo de Vigencia de la Emisión: 2,548 (dos mil quinientos cuarenta y ocho) días, equivalente a aproximadamente 7 (siete) años.

Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: 23 de abril de 2026.

Fecha de la Oferta: 23 de abril de 2026.

Fecha de Cierre de Libro: 24 de abril de 2026.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos: 24 de abril de 2026.

Fecha de Emisión y Colocación: 27 de abril de 2026.

Fecha de Liquidación: 27 de abril de 2026.

Fecha de Cruce y Registro en la BMV: 27 de abril de 2026.

Fecha de Amortización y Vencimiento: 18 de abril de 2033.

Recursos Netos que Obtendrá el Emisor derivado de la Emisión de los Certificados Bursátiles: El Emisor obtuvo \$[●] ([●] Pesos 00/100 M.N.) Véase "Gastos Relacionados con la Oferta".

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.: AA-(mex). Significa 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 o su confirmación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.

Calificación otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V.: AA-mx. Significa emisores o emisiones calificadas con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales. La calificación otorgada o su confirmación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la agencia calificadora.

Tasa de Interés y Forma de Cálculo de los Intereses: De conformidad con lo establecido en la sección denominada "Periodicidad en el Pago de Intereses", a partir de la Fecha de la Emisión, y en tanto no sean totalmente amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, igual a la tasa de interés bruto anual, es decir [●] % ([●] por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), que se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia la Tasa MBono32-33 del [●] % ([●] por ciento) más [●] % ([●] por ciento) en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles.

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago del principal de los Certificados Bursátiles amparados por el Título de la presente Emisión, se devengarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el plazo que dure el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y multiplicado por los días efectivamente transcurridos en incumplimiento. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, señalando en la sección "Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses" más adelante.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante la vigencia de la Emisión cada 182 (ciento ochenta y dos) días, en aquellos días que se indican conforme al calendario que se indica en el Título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en este Suplemento o, si fuera inhábil, en el siguiente Día Hábil.

Amortización de Principal: El principal de los Certificados Bursátiles será amortizado en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, a su valor

nominal o, en su caso, a su Valor Nominal Ajustado, contra la entrega del Título. En el caso 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 esto sea considerado como un incumplimiento.

Amortización Anticipada Voluntaria: El Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente en cualquier fecha previo a la Fecha de Vencimiento, total o parcialmente los Certificados Bursátiles al Precio de Amortización Anticipada (según se define más adelante) más los intereses devengados y no pagados. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor a una cantidad igual al 100% (cien por ciento) del Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización a la fecha en que la amortización anticipada efectivamente tenga lugar.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles antes del 19 de abril de 2032, el Emisor pagará a los Tenedores, atribuible respecto de cada uno de los Certificados Bursátiles, una cantidad igual al monto que resulte mayor de (i) el 100% (cien por ciento) del Valor Nominal o, en su caso, del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, o (ii) el monto que resulte de calcular la suma del valor presente de cada uno de los pagos pendientes respecto de los Certificados Bursátiles, de principal y de intereses de conformidad con la sección "Periodicidad en el Pago de Intereses" (excluyendo los intereses devengados y no pagados respecto del principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada, que serán pagados por el Emisor en dicha fecha), descontados a la Tasa de M Bono más [●] ([●]) puntos porcentuales, (a) en el caso de principal, con base en el número de días comprendidos entre la fecha de amortización anticipada y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles (sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días), y (b) en el caso de intereses, con base en el número de días comprendidos entre cada Fecha de Pago de Intereses posterior (respecto del Periodo de Intereses) y la fecha de amortización anticipada, hasta la Fecha de Vencimiento (sobre una base de periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días y un año de 360 (trescientos sesenta) días) (en conjunto, el monto que resulte del cálculo anterior, el "Precio de Amortización Anticipada").

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles a partir del 19 de abril de 2032, se efectuará a valor nominal o, en su caso, a Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles, más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

La amortización anticipada se llevará a cabo conforme al precio establecido en los párrafos anteriores más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando el Emisor dé un aviso por escrito al Representante Común, respecto de su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada cuando menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en la que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad o, en su caso, parcialmente los Certificados Bursátiles. Asimismo, el Representante Común deberá informar con la misma anticipación por escrito (o a través de cualquier otro medio que determinen) a la CNBV, a Indeval y a la BMV, a través del SEDI (o cualesquier otros medios que ésta determine) el deseo del Emisor de ejercer la amortización anticipada voluntaria total o parcial de los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección. Dichos avisos contendrán la fecha en que se hará el pago, el importe a amortizar, y, en su caso, el precio del M Bono Comparable así como los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles. Una vez hecha la notificación a que se refiere el párrafo anterior, en caso de que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada voluntaria, deberá notificar por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada voluntaria, lo anterior a efecto de que el Representante Común informe con la misma anticipación y por escrito a Indeval y BMV lo conducente. En caso de no realizarlo en dicha fecha y decida no ejercer su derecho los gastos generados en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Emisor.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al Amparo de la Emisión: Conforme a los términos del Título que documenta la presente Emisión, los cuales se describen más adelante en este Suplemento, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles a que se refiere el Título que documenta la presente Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales").

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor Frente y/o en Beneficio de los Tenedores: En virtud de la presente Emisión de Certificados Bursátiles, el Emisor tendrá las obligaciones de dar, hacer y no hacer que se describen en el presente Suplemento y en el Título.

Causas de Vencimiento Anticipado: Los Certificados Bursátiles contienen disposiciones relativas a su vencimiento anticipado y a las causas que darán lugar al mismo que se describen en el presente Suplemento.

Derechos que Confieren a los Tenedores: Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por el Emisor al amparo de cada uno de los Certificados Bursátiles, en los términos y condiciones que se establezcan en el Título.

Garantía: Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía alguna.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada una de las Fechas de Pago de Intereses, o en caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, en el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto se considere como un incumplimiento, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, quien mantiene su domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México. Tratándose de intereses moratorios, dichos pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en Torre Esmeralda 1, Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 22, Lomas-Virreyes Chapultepec III Sección, CDMX.

Mecanismo de Colocación: Los Certificados Bursátiles de la presente Emisión se colocarán a través de un mecanismo de cierre de libro.

Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Régimen Fiscal: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal vigente, y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

Domicilio del Emisor: Avenida Revolución No. 1267, Pisos 20-21, Col. Los Alpes, 01040 Ciudad de México, México

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

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

Factores de riesgo: El Emisor ha identificado los siguientes factores de riesgo particulares a la oferta pública de Certificados Bursátiles que pudieran afectar significativamente su desempeño y rentabilidad e influir en el precio de los Certificados Bursátiles. Adicionalmente, se deberán de considerar los factores de riesgo reflejados en la sección "Factores de Riesgo" del Reporte Anual presentado ante la CNBV y la BMV el 21 de abril de 2026, el cual se encuentra disponible para ser consultado en las siguientes páginas de internet: <http://www.bmv.com.mx>, <https://www.alsea.net> y <http://www.gob.mx/cnbv>.

Las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias Calificadoras al Emisor podrían estar sujetas a cambios al alza y/o a la baja. Las calificaciones crediticias de la Emisora y/o de los Certificados Bursátiles emitidas por las calificadoras de valores podrían variar en el futuro ya que dependen de la evaluación que realicen dichas agencias de las condiciones financieras de la Compañía.

Los Certificados Bursátiles son quirografarios. Los Certificados Bursátiles que se emitirán conforme al Programa serán quirografarios y, por lo tanto, no contarán con garantía específica alguna.

Los Certificados Bursátiles podrían ser amortizados de forma anticipada. Existe la posibilidad de que la Emisora amortice los Certificados Bursátiles correspondientes de forma anticipada. En este supuesto, los Tenedores podrían tener o no el derecho a recibir una prima por amortización anticipada dependiendo de la fecha en que se ejerciera el derecho de amortización anticipada por parte del Emisor. Independientemente de que se prevea una prima por amortización anticipada o no, los Tenedores deberán estar preparados para incurrir en costos de rompimiento de fondeo en caso de que los Certificados Bursátiles sean susceptibles de amortización anticipada.

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

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

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

El emisor hace pública su información financiera de manera trimestral y tiene la intención de presentar a la CNBV y revelar al público inversionista la información financiera correspondiente al primer trimestre de 2026 el día 28 de abril de 2026. El emisor estima que la tendencia esperada no implicará variaciones significativas en su situación financiera, así como en sus estados financieros y estado de resultados para el segundo trimestre de 2026 en comparación con los trimestres inmediatos anteriores.

El emisor hace pública su información financiera de manera trimestral y tiene la intención de presentar a la CNBV y revelar al público inversionista la información financiera correspondiente al primer trimestre de 2026 el día 28 de abril de 2026. El emisor estima que la tendencia esperada no implicará variaciones significativas en su situación financiera, así como en sus estados financieros y estado de resultados para el segundo trimestre de 2026 en comparación con los trimestres inmediatos anteriores.

Información Financiera del Emisor: En caso de que la Emisora realice el cierre de libro de alguna Emisión entre 3 (tres) y 4 (cuatro) Días Hábiles previos a la fecha de publicación de la información financiera en términos de las disposiciones legales aplicables, se revelará: en caso de ser factible, la información financiera al último periodo mensual disponible.

Cualquier riesgo asociado a la operación de que se trate, que por su relevancia deba incluirse en la portada del suplemento.

Los Tenedores recibirán Dólares y serán responsables de cualquier conversión de dicha moneda extranjera.

Intermediario Colocador

Actinver

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

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública se encuentran inscritos con el número 2608-4.15-2026-006-01 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Aviso, en el Suplemento Informativo o en el Prospecto del Programa, ni convalida los actos que, en su caso, hubiesen sido realizados en contravención de las leyes.

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

El Prospecto de Colocación relativo al Programa, el Suplemento Informativo, y el presente Aviso los cuales son complementarios, podrán consultarse en el portal de la BMV: www.bmv.com.mx, en el portal de la CNBV: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Emisor en la siguiente dirección www.alsea.net

Asimismo, el Prospecto de Colocación, el Suplemento y el presente Aviso se encuentran a disposición de los Tenedores y del público en general con el Intermediario Colocador, los cuales pueden ser consultados en la siguiente dirección: www.alsea.net.

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

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

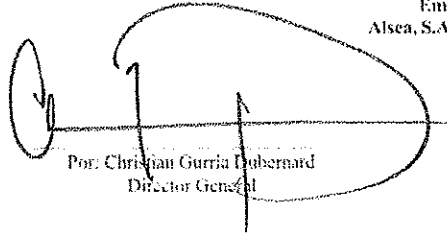
Ciudad de México, México, a 23 de abril de 2026

Autorización
CNBV para la inscripción preventiva y oferta pública oficio 153/4805/2026, de fecha 23 de abril de 2026.

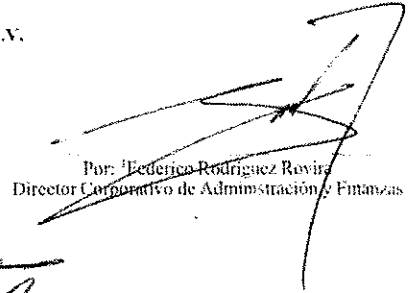
Notificación de Número de Inscripción 2608-4.15-2026-006-01 de fecha 23 de abril de 2026]

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

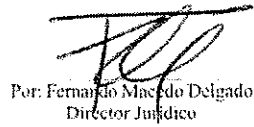
Emisora
Alsea, S.A.B. de C.V.



Por: Christian Gurria Dubernard
Director General



Por: Federico Rodríguez Rovira
Director Corporativo de Administración y Finanzas



Por: Fernando Macedo Delgado
Director Jurídico

8

Hoja de firma del Aviso de Oferta Pública de Certificado: Bursátiles de la emisión con clave de pizarra "ALSEA 26"

¹ Federico Rodríguez Rovira, realiza funciones propias de la Dirección de Finanzas.

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

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



Nombre: Francisco de Asís Vicente Romano Smith
Cargo: Representante legal

