

Informe Trimestral 3T23

Alsea



24.10.23

Nicolás Espinoza
ri@alsea.com.mx
+52 (55) 7583-2000

VIDEOCONFERENCIA

Fecha y Hora: Miércoles 25 de Octubre de
2023, a las 10:00 horas (Ciudad de México)

Registrarse en:
<https://alseareportederesultados.com/>

ÍNDICE

Resultados y Hechos Relevantes	3
Mensaje de la Dirección General	3
Resumen Financiero del Tercer Trimestre	5
Resultados Consolidados Trimestrales	6
Ventas	6
EBITDA	7
Utilidad Neta	8
Resultados Trimestrales por Segmento	9
México	9
Europa	10
Sudamérica	11
Resultados No-operativos	12
Balance General	12
CAPEX	12
Deuda Bancaria y Bursátil	12
Razones Financieras	13
Datos Relevantes	14
Razones Financieras Contempladas en los Contratos de Crédito	14
Unidades por Marca	15
Unidades por País	16
Cobertura de Analistas	16
Eventos Relevantes	17
Datos Videoconferencia	17
Estados de Posición Financiera Consolidados	18
Estados de Resultados Consolidados por Tres Meses	19
Estados de Resultados Consolidados por Segmento Tres Meses	20
Estados de Resultados Consolidados por Nueve Meses	21
Estados de Flujos de Efectivo por los Nueve Meses	22
Estados Financieros (Reexpresión Argentina IFRS 16)	23

Resultados y Hechos Relevantes del Tercer Trimestre 2023

- Ventas Mismas Tiendas (VMT)**

	VMT 3T23
Vs. 3T22	17.3%

- Aumento en ventas totales*** de 8.8% en el tercer trimestre del año. Sin efectos cambiarios el crecimiento hubiera sido de 18.5%
- 7.5 millones de usuarios activos**** en programas de lealtad
- Incremento de 24.6% en el EBITDA*** con un margen de 14.0%. Sin efectos cambiarios el crecimiento hubiera sido de 33.7%
- Al cierre del tercer trimestre, se logró un incremento de 60.5% en la Utilidad Neta*** comparado contra el 3T22, alcanzando \$540 millones de pesos
- La UPA*** fue de \$2.81, un crecimiento de 47.7% en comparación con el mismo trimestre del año anterior
- El ratio de apalancamiento Deuda Neta / EBITDA*** fue 2.14x
- La compañía cerro el trimestre con la operación de más de 4,500 unidades**

*Excluyendo efecto de la NIIF 16, así como el efecto relacionado a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina

**Usuarios Activos: últimos 90 días para Starbucks y 180 días para los otros formatos

Armando Torrado, Director General de Alsea, comentó: "Es un placer compartir con ustedes los resultados destacados que logramos en Alsea durante el tercer trimestre de 2023. Durante este periodo tuvimos un sólido desempeño de nuestras marcas en las diversas regiones en donde operamos, lo que ha resultado en un aumento del 8.8% en nuestros ingresos totales y un incremento del 24.6% en el EBITDA en comparación con el año anterior.

En lo que respecta a las ventas mismas tiendas, hemos observado resultados positivos en todas las regiones. En México y en Europa incrementaron 16.2% y 8.3% respectivamente, de los cuales alrededor del 50% viene por crecimiento en órdenes. Por su parte, en Sudamérica aumentaron 41.4%, debido principalmente a los efectos inflacionarios en Argentina.

Hemos demostrado una fuerte recuperación en la utilidad neta de la Compañía, lo cual se refleja en una utilidad por acción de \$2.81. Esto representa un crecimiento de 24.2% en comparación con el año anterior.

Continuamos con nuestro sólido crecimiento orgánico, enfocándonos en la expansión de nuestras marcas con mayor potencial de crecimiento y rentabilidad como Starbucks y Domino's Pizza. Durante los 3 primeros trimestres del año, hemos abierto 91 restaurantes corporativos y 47 franquicias.

En lo que respecta al desempeño de nuestras marcas durante el trimestre, Starbucks sigue liderando el camino con un crecimiento sólido de 24.9% en VMT. Los segmentos de comida rápida (QSR) y comida casual también tuvieron crecimientos notables de 16.1% y 8.8%, respectivamente. Con respecto a Vips México el crecimiento VMT fue de 11.3%, destacando el incremento de 9.5% en órdenes.

En cuanto a la estrategia digital, hemos avanzado con el rollout nacional de kioscos digitales en Burger King México, el cual tenemos proyectado completar en junio de 2024, vale recordar que estos incrementan el ticket promedio en las tiendas y fortalecen la competitividad de la marca en la región. Adicionalmente, con Starbucks Rewards México logramos alcanzar un millón de usuarios activos. En Europa, la participación de nuestro programa de lealtad en Starbucks alcanzó el 13%, demostrando la preferencia de los consumidores.

Durante el tercer trimestre de 2023, hemos continuado con nuestros esfuerzos para impulsar iniciativas ambientales y sociales significativas en línea con los objetivos de nuestro modelo ASG.

La Fundación Éxito ha honrado a la Fundación Alsea, A.C. con el Premio por la Nutrición Infantil en la Categoría Empresarial, en reconocimiento a nuestra dedicación en la protección y promoción de la seguridad alimentaria y la nutrición de los niños en Colombia.

Manteniendo nuestro compromiso con la inclusión y accesibilidad, comenzamos la implementación a nivel nacional del uso de menús en Braille para personas ciegas o con discapacidad visual en todas nuestras marcas en México, misma que concluiremos a principios de 2024.

Quiero expresar mi profundo agradecimiento a todos nuestros colaboradores por su compromiso y esfuerzo, lo cual ha sido esencial para lograr otro trimestre con resultados sólidos.”

Octubre, 2023

Informe Trimestral 3T23

Ciudad de México a 24 de octubre de 2023. El día de hoy Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*), operador líder de establecimientos de Comida Rápida “QSR”, Cafeterías, Comida Casual y Restaurante Familiar en América Latina y Europa, dio a conocer los resultados correspondientes al tercer trimestre 2023. Dicha información se presenta de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y se presenta en términos nominales. Los comentarios que se presentan en este reporte no incluyen el efecto de la IFRS 16, así como el efecto referente a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina, a menos que se mencione lo contrario.

RESUMEN FINANCIERO DEL TERCER TRIMESTRE DE 2023

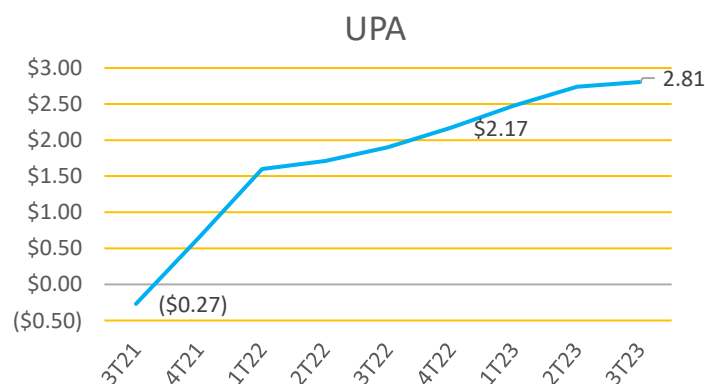
La siguiente tabla presenta un Resumen Financiero, así como el margen que cada concepto representa de las ventas netas y el cambio porcentual del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2023 en comparación con el mismo periodo de 2022:

	Pre-IFRS16			Post-IFRS16 + Reexpresión Argentina		
	3T23	3T22	Var %	3T23	3T22	Var %
Ventas Mismas Tiendas	17.3%	30.5%	N.A.	17.3%	30.5%	N.A.
Ventas Netas	\$18,576	\$17,074	8.8%	\$19,470	\$17,518	11.1%
Utilidad Bruta	12,494	11,463	9.0%	13,103	11,761	11.4%
EBITDA ⁽¹⁾	2,609	2,093	24.6%	3,931	3,478	13.0%
<i>Margen EBITDA</i>	14.0%	12.3%	170 pbs	20.2%	19.9%	30 pbs
Utilidad de Operación	1,660	1,310	26.7%	1,930	1,545	25.0%
Utilidad Neta	\$540	\$336	60.5%	\$531	\$307	72.7%
<i>Margen Utilidad Neta</i>	2.9%	2.0%	90 pbs	2.7%	1.8%	90 pbs
ROIC	16.0%	13.2%	280 pbs	11.2%	11.4%	(20) pbs
ROE	26.8%	18.6%	820 pbs	25.2%	22.9%	230 pbs
Deuda Neta/EBITDA	2.1x	2.6x	N.A	2.7x	3.0x	N.A
UPA ⁽²⁾	2.81	1.90	47.7%	2.50	2.26	10.5%

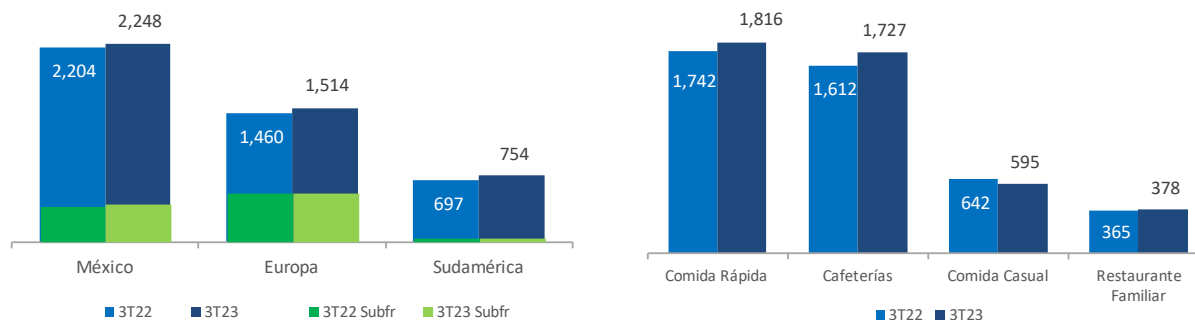
* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

(1) EBITDA se define como utilidad de operación antes de la depreciación y amortización.

(2) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses.



NÚMERO DE UNIDADES*

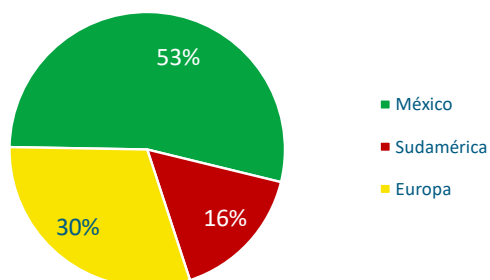


*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

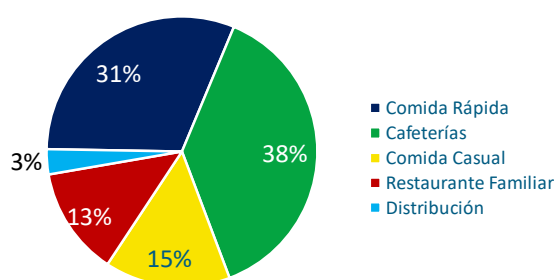
RESULTADOS CONSOLIDADOS

VENTAS

VENTAS POR GEOGRAFÍA*



VENTAS POR SEGMENTO*



*Información al 3T23 excluyendo reexpresión por la hiperinflación en Argentina

Las ventas netas del tercer trimestre de 2023 **aumentaron 8.8%** para llegar a **18,576 millones de pesos**. Este incremento se explica principalmente por el crecimiento de **17.3%** en **ventas mismas tiendas** impulsado por un crecimiento en órdenes del 5.4%, la innovación de productos, el enfoque hacia la excelencia en el servicio, la preferencia hacia nuestras marcas, así como a la implementación de estrategias comerciales exitosas. Dicho incremento se vio parcialmente contrarrestado por un impacto en el tipo de cambio, derivado de la apreciación del peso frente a otras divisas. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, las ventas totales **incrementaron 18.5%**.

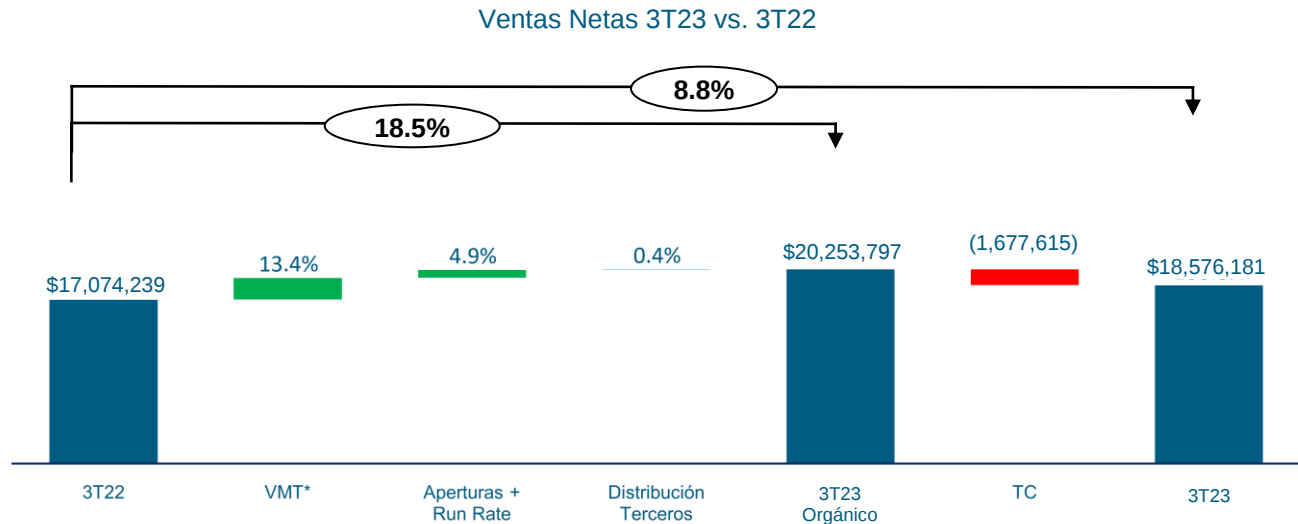
El segmento de entrega a domicilio (*delivery*) representó un importe superior a 3,000 millones de pesos, alcanzando más de 12.1 millones de órdenes y una participación de 16.1% en las ventas consolidadas de Alsea.

En cuanto a **ventas mismas tiendas** por región, Sudamérica, México y Europa presentaron un crecimiento en de **41.4%**, **16.2%** y **8.3%** en el tercer trimestre de 2023, respectivamente.

Starbucks destaca por mantener una sólida posición en su segmento, reportando un crecimiento en ventas mismas tiendas de 24.9% para el tercer trimestre de 2023, para el segmento de comida rápida continúa mostrando un desempeño positivo, presentando un crecimiento en ventas mismas tiendas de 16.1%.

Informe Trimestral 3T23

Las marcas de comida casual mantienen una tendencia positiva con un crecimiento en ventas mismas tiendas de 8.8% en comparación con el tercer trimestre de 2022. Vips en México mostró un crecimiento de ventas mismas tiendas de 11.3%, donde es importante resaltar que este crecimiento se vio principalmente impulsado por un crecimiento de 9.5% en órdenes.



*El porcentaje de contribución de VMT es el efecto sobre la base total de ingresos.

EBITDA

El EBITDA pre-IFRS16 del 3T23 presentó un **incremento de 24.6%** y un margen de **14.0%** con una expansión de 1.7 puntos porcentuales en comparación con el tercer trimestre del año anterior, alcanzando 2,609 millones de pesos. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, el EBITDA incrementó 33.7%

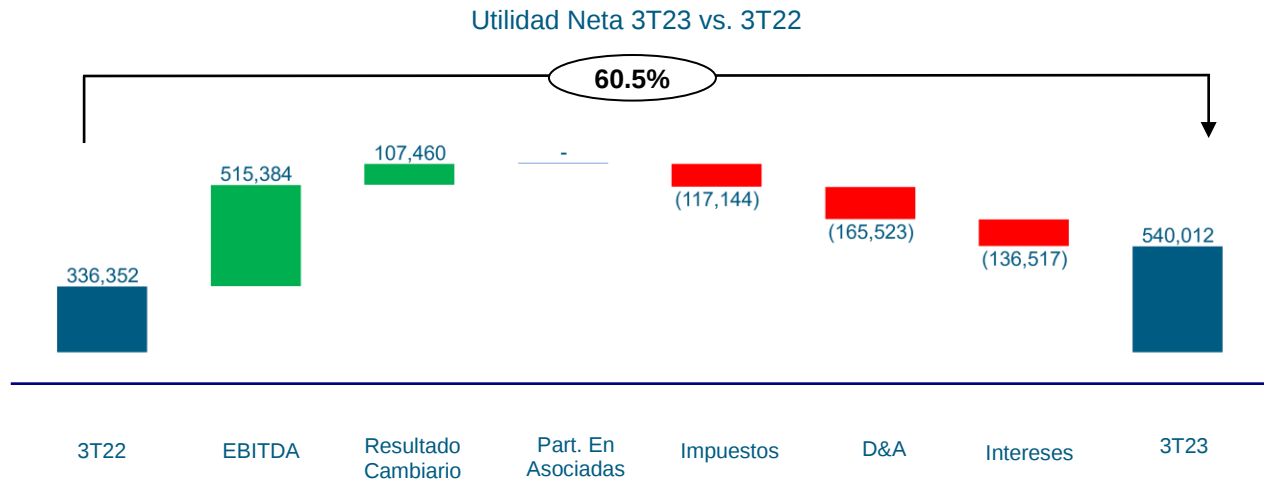
El aumento en el EBITDA de 516 millones de pesos está relacionado principalmente con el sólido crecimiento en ventas, disminución del costo en algunos insumos clave, las estrategias digitales, la innovación en productos y las eficiencias implementadas durante el trimestre, así como a una mayor participación de los negocios más rentables.

Esto se vio parcialmente contrarrestado por los efectos cambiarios derivados de la apreciación del peso frente a otras divisas, así como un impacto por el nuevo impuesto PAIS en Argentina para el pago de productos y servicios en dólares del 7.5% y 25.0% respectivamente. Dado este nuevo impuesto se provisionó un monto de \$ 85 millones de pesos disminuyendo el EBITDA consolidado.

El EBITDA post-IFRS16 del 3T23 presentó un **incremento de 13.0%** y un margen de 20.2% con una expansión de 30 puntos porcentuales en comparación con el tercer trimestre del año anterior, alcanzando 3,931 millones de pesos. Dicha expansión se vio parcialmente contrarrestada por un mayor gasto en las rentas variables derivado del incremento en ventas.

UTILIDAD NETA

La **utilidad neta** del tercer trimestre aumentó a **540 millones de pesos**, en comparación con 336 millones de pesos en el mismo periodo del año anterior. Esto se debe principalmente al aumento de 350 millones de pesos en la utilidad operativa, así como una disminución de 0.3 puntos porcentuales en el resultado integral de financiamiento como porcentaje de ventas, derivado de un beneficio por fluctuación cambiaria de 107 millones de pesos, así como algunas eficiencias en control de gastos a nivel tienda. El resultado se vio parcialmente contrarrestado por la provisión del impuesto PAIS en Argentina por \$ 85 millones de pesos así como por el costo del refinanciamiento del crédito en Europa.



RESULTADOS POR SEGMENTO DEL TERCER TRIMESTRE DE 2023

MÉXICO



	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
Alsea México	3T23	3T22	Var.	% Var.	3T23	3T22	Var.	% Var.
Número de unidades	2,248	2,204	44	2.0%	2,248	2,204	44	2.0%
Ventas Mismas Tiendas	16.2%	23.5%	N.A.	-	16.2%	23.5%	N.A.	-
Ventas	9,900	8,403	1,497	17.8%	9,900	8,403	1,497	17.8%
Costos	3,509	3,008	501	16.7%	3,509	3,008	501	16.7%
Gastos de operación	4,136	3,526	609	17.3%	3,552	2,909	643	22.1%
EBITDA Ajustado*	2,256	1,869	387	20.7%	2,840	2,487	353	14.2%
Margen EBITDA Ajustado*	22.9%	22.3%	60 bps	-	28.8%	29.6%	(80) pbs	-
Depreciación y Amortización	570	436	134	30.7%	1,030	916	114	12.4%
G&A y otros gastos	513	494	18	3.7%	513	494	18	3.7%
Utilidad de operación	1,173	938	235	25.0%	1,297	1,076	221	20.5%

* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda". ** Cifras en millones de pesos.

VENTAS MÉXICO

Las ventas de Alsea México representaron el 53.3% de las ventas consolidadas de Alsea en el tercer trimestre de 2023, alcanzando un **incremento en ventas totales de 17.8%** para llegar a 9,900 millones impulsado por un aumento en órdenes de 9.0% durante el trimestre contra el mismo periodo del año anterior, derivado de diferentes estrategias como: arquitectura de menú, innovaciones digitales y enfoque en formatos con mayor nivel de ventas.

Las ventas a través de entregas a domicilio alcanzaron una participación de 16.6% de las ventas del 3T23, con más de 7.0 millones de órdenes en el trimestre y un importe de más de 1,600 millones de pesos.

El crecimiento a ventas mismas tiendas por segmento alcanzó crecimientos de 26.5%, 8.6% y 7.3% para Starbucks, Comida Rápida y Comida Casual respectivamente contra 3T22.

De igual forma las estrategias implementadas en Vips mantienen la tendencia de crecimiento en ventas mismas tiendas en 11.3% en comparación con el tercer trimestre de 2022 y con un crecimiento en órdenes mismas tiendas de 9.5%.

EBITDA AJUSTADO PRE-IFRS 16 MÉXICO

El EBITDA pre-IFRS16 ajustado de Alsea México representó el 60.1% del EBITDA ajustado consolidado en el tercer trimestre, con un crecimiento de 20.7%, cerrando en 2,256 millones de pesos. Logrando un incremento de 60 puntos básicos a nivel EBITDA ajustado derivado principalmente por:

- El crecimiento en Ventas Mismas Tiendas de **16.2%**, lo que ayuda a tener un importante apalancamiento operativo.

Informe Trimestral 3T23

- Una mejora en la utilidad bruta de 40 puntos base, derivado de un impacto favorable por tipo de cambio y la disminución de precio de algunos *commodities*.

En el tercer trimestre abrimos 8 tiendas corporativas y 10 franquicias en Alsea México. Al cierre de trimestre contaba con un total de 1,818 unidades corporativas y 430 unidades de subfranquiciatarios.

EUROPA



	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
Alsea Europa	3T23	3T22	Var.	% Var.	3T23	3T22	Var.	% Var.
Número de unidades	1,514	1,460	54	3.7%	1,514	1,460	54	3.7%
Ventas Mismas Tiendas	8.3%	23.6%	N.A.	-	8.3%	23.6%	N.A.	-
Ventas	5,637	5,435	203	3.7%	5,637	5,435	203	3.7%
Costos	1,592	1,532	60	3.9%	1,592	1,532	60	3.9%
Gastos de operación	3,161	3,301	(140)	(4.2%)	2,678	2,772	(94)	(3.4%)
EBITDA Ajustado*	884	602	282	46.8%	1,367	1,131	236	20.9%
Margen EBITDA Ajustado*	15.7%	11.1%	460 pbs	-	24.2%	20.8%	340 pbs	-
Depreciación y Amortización	276	280	(4)	(1.5%)	709	761	(52)	(6.8%)
G&A y otros gastos	318	308	10	3.2%	318	305	13	4.2%
Utilidad de operación	291	14	276	1,916.6%	340	65	275	425.0%

* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda". ** Cifras en millones de pesos.

VENTAS EUROPA

Las ventas de Alsea Europa representaron el **30.3% de las ventas consolidadas** de la Compañía, y están conformadas por las operaciones de España, Portugal, Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

Las ventas de Europa alcanzaron 5,637 millones de pesos, representando un **incremento de 3.7%** en comparación con el Tercer trimestre de 2022. Dicho incremento está relacionado con una favorable tendencia de consumo en los países de la región durante la temporada vacacional, las estrategias digitales e innovación en productos, y un crecimiento en ventas mismas tiendas de **8.3%**. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, las ventas totales aumentaron **14.1%**.

Las ventas del segmento de entrega a domicilio (*delivery*) reportaron una participación de 13.6% en las ventas de Alsea Europa en el 3T23, lo que representa un importe de más de 766 millones de pesos y más de 2 millones 100 mil órdenes.

Las ventas mismas tiendas por segmento alcanzaron crecimientos de 13.1%, 9.9% y 2.4% para Starbucks, Comida Casual y Comida Rápida respectivamente, contra 3T22.

EBITDA AJUSTADO PRE-IFRS 16 EUROPA

El EBITDA ajustado pre-IFRS16 de Alsea Europa en el tercer trimestre de 2023 representó el **23.6%** del EBITDA Ajustado consolidado con un crecimiento del 46.8% comparado con el 2T23. Sin el efecto de tipo de cambio, el EBITDA ajustado tuvo un crecimiento de **21.9%**

Este aumento se debe principalmente a la reducción del costo de energía en aproximadamente 62%, lo que resultó en una disminución de 400 puntos base en el costo de energía como porcentaje de las ventas en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Además, hubo una disminución en los costos de materias primas en insumos clave, lo que nos permitió mantener los costos muy similares a los del trimestre del año anterior. Este crecimiento se impulsó mediante un aumento del 8.3% en ventas mismas tiendas, aumentos de precios responsables, estrategias de valor y un control de gastos efectivo.

En el tercer trimestre abrimos 15 tiendas corporativas y 14 franquicias en Alsea Europa, llegando a un total de 958 unidades corporativas y 556 unidades de subfranquiciatarios.

SUDAMÉRICA



	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16 + Reexpresión Argentina			
<i>Alsea Sudamérica</i>	3T23	3T22	Var.	% Var.	3T23	3T22	Var.	% Var.
Número de unidades	754	697	57	7.9%	754	697	57	7.9%
Ventas Mismas Tiendas	41.4%	68.2%	N.A.	-	41.4%	68.2%	N.A.	-
Ventas	3,038	3,236	(198)	(6.1%)	3,932	3,680	252	6.8%
Costos	981	1,072	(91)	(8.5%)	1,266	1,217	48	4.0%
Gastos de operación	1,444	1,554	(110)	(7.1%)	1,753	1,598	156	9.8%
EBITDA Ajustado*	613	610	3	0.5%	913	865	48	5.5%
<i>Margen EBITDA Ajustado*</i>	20.2%	18.9%	130 pbs	-	23.2%	23.5%	(30) pbs	-
Depreciación y Amortización	104	68	36	53.2%	261	256	5	2.1%
G&A y otros gastos	314	185	128	69.2%	358	205	153	74.4%
Utilidad de operación	196	357	(161)	(45.2%)	294	404	(111)	(27.4%)

* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración por lo que representa el "EBITDA tienda". ** Cifras en millones de pesos.

VENTAS SUDAMÉRICA

Las ventas de Alsea Sudamérica representaron el **16.4%** de las ventas consolidadas de la Compañía en el tercer trimestre de 2023 y están conformadas por las operaciones de Argentina, Colombia, Chile, Uruguay y Paraguay.

Este segmento presentó un **decremento en ventas de 6.1%**, llegando a 3,038 millones de pesos. Este decremento está principalmente relacionado con el impacto inflacionario y la devaluación del peso en Argentina así como a una disminución de órdenes en Colombia derivado de la contracción en el consumo de ese país.

A pesar de esos impactos mantenemos una estrategia de precios responsable, la innovación en la tecnología y en productos. En la región, tuvimos ventas mismas tiendas positivas en Argentina; Chile y Colombia de 137%, 3.4% y 2.2% respectivamente. La venta a domicilio alcanzó una participación de 19.4% de las ventas de Alsea Sudamérica en el 3T23.

Las ventas mismas tiendas por segmento alcanzaron crecimientos de 35.7%, 51.2% y 7.9% para Starbucks, Comida Rápida y Comida Casual respectivamente, contra 3T22.

EBITDA AJUSTADO PRE-IFRS 16 SUDAMÉRICA

El EBITDA Ajustado pre-IFRS 16 de Alsea Sudamérica representó el 16.3% del EBITDA Ajustado consolidado en el Tercer trimestre 2023, **incremento de 3.7 millones de pesos** en comparación con el 3T22, alcanzando **613 millones de pesos**. Este incremento se debe principalmente a una mejora en el costo de 80 puntos base y un excelente control de gastos derivado de las eficiencias, sinergias y mejores prácticas ligados a la consolidación e integración de las operaciones de Colombia, Chile, Argentina, Uruguay y Paraguay.

En el tercer trimestre abrimos 7 tiendas corporativas y 1 franquicia en Alsea Sudamérica, llegando a un total de 704 unidades corporativas y 50 unidades de subfranquiciarios.

RESULTADOS NO-OPERATIVOS

Resultado Integral de Financiamiento (Post IFRS 16)

El resultado integral de financiamiento en el tercer trimestre de 2023 **cerró en 999 millones de pesos**, lo cual representa una disminución de 76 millones de pesos en comparación con 1,075 millones de pesos en el año anterior. El resultado se debe a un beneficio por la fluctuación cambiaria de 120 millones de pesos, parcialmente contrarrestado con el incremento de intereses pagados netos y las comisiones bancarias por el refinanciamiento de los créditos en Europa.

BALANCE GENERAL

CAPEX

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2023, **Alsea realizó inversiones de capital por 3,039 millones de pesos**, de los cuales 2,432 millones de pesos, equivalente al 80.0% del total de las inversiones, se destinaron a:

- La apertura de **86 unidades** acumuladas al tercer trimestre del año
- La **renovación y remodelación de unidades** existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía
- La reposición de equipos (CAPEX de mantenimiento)

Los 607 millones de pesos restantes fueron destinados principalmente a:

- Proyectos estratégicos de tecnología y mejora de procesos

DEUDA BANCARIA, BURSÁTIL

Al 30 de septiembre de 2023, contamos con 44 millones de euros en líneas revolventes en Alsea Europa.

Al 30 de septiembre de 2023, **la deuda total de Alsea**, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 3,409 millones de pesos contra septiembre de 2022**, para cerrar en 45,642 millones de pesos. Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda total con costo de Alsea disminuyó 1,308 millones de pesos, para cerrar en 26,522 millones de pesos.

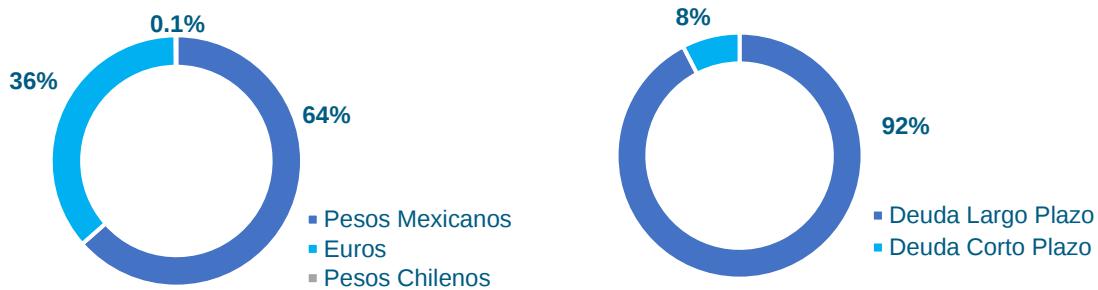
El **decremento en la deuda corresponde principalmente** a una devaluación de tipo de cambio del euro frente al peso mexicano, aunado a las amortizaciones, por un monto de 1,026 millones de pesos correspondientes a los últimos 12 meses.

Informe Trimestral 3T23

La **deuda neta consolidada** de la empresa, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 3,432 millones de pesos contra septiembre de 2022**, para cerrar en 40,491 millones de pesos al 30 de septiembre de 2023.

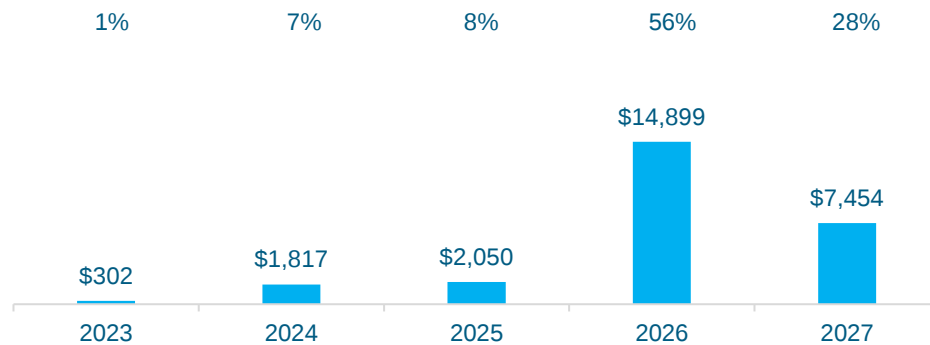
Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda neta con costo de Alsea disminuyó 1,331 millones de pesos contra septiembre de 2022, para cerrar en 21,371 millones de pesos.

Al 30 de septiembre de 2023, la deuda con costo (excluyendo IFRS16) estaba conformada de la siguiente forma:



**Nota: La deuda bursátil en dólares se encuentra cubierta a través de un derivado de tipo de cambio, por lo que se considera dentro de la deuda en pesos mexicanos.*

En la siguiente gráfica se presenta el saldo de la deuda total (excluyendo IFRS16) en millones de pesos al 30 de septiembre de 2023, así como los vencimientos que se tienen para los años subsiguientes:



*Cifras en millones de pesos.

RAZONES FINANCIERAS (Post IFRS 16)

Al 30 de septiembre de 2023, las razones financieras cerraron de la siguiente manera. La relación de:

- **Deuda Total a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **3.1 veces**.
- **Deuda Neta a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **2.7 veces**.
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** (últimos doce meses) fue de **5.4 veces**.
- En cuanto a la **liquidez**, al cierre del tercer trimestre de 2023, Alsea cuenta con **5.2 mil millones de pesos en la caja**.

DATOS RELEVANTES

Indicadores Financieros	3T23	3T22	Variación
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	5.4 x	4.8 x	N.A.
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	3.05 x	3.3 x	N.A.
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	2.71 x	3.0 x	N.A.
ROIC ⁽²⁾	11.2%	11.4%	(20) pbs
ROE ⁽³⁾	25.2%	22.9%	230 pbs

Indicadores Bursátiles	3T23	3T22	Variación
Valor en Libros por acción	\$9.60	\$9.21	4.3%
UPA (12 meses) ⁽⁴⁾	\$2.50	\$2.26	10.5%
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	\$812.6	820.9	(1.0%)
Precio por acción al cierre	\$63.41	\$36.29	74.7%

(1) EBITDA últimos doce meses

(2) ROIC se define como utilidad de operación después de impuestos (últimos 12 meses) entre la inversión operativa neta (Activo total – efectivo e inversiones temporales – pasivo sin costo).

(3) ROE se define como la utilidad neta (últimos 12 meses) entre el capital contable.

(4) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses.

RAZONES FINANCIERAS CONTEMPLADAS EN LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Razones de apalancamiento excluyendo IFRS 16 y reexpresión por la hiperinflación en Argentina	3T23
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	3.6 x
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	2.66 x
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	2.14 x

(1) EBITDA últimos doce meses

Las razones financieras presentadas en la tabla anterior fueron calculadas con base en los resultados de forma consolidada de la Compañía y sin contemplar el efecto de la IFRS 16 ni la reexpresión por la hiperinflación en Argentina.

UNIDADES POR MARCA

MARCA	UNIDADES 3T23		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	888	513	1401
<i>México</i>	464	398	862
<i>España</i>	314	65	379
<i>Uruguay</i>	3	-	3
<i>Colombia</i>	107	50	157
Burger King	415	-	415
<i>México</i>	172	-	172
<i>Argentina</i>	115	-	115
<i>España</i>	55	-	55
<i>Chile</i>	73	-	73
Comida Rápida	1,303	513	1,816
Starbucks	1438	289	1727
<i>México</i>	796	-	796
<i>Francia</i>	95	145	240
<i>España</i>	135	24	159
<i>Argentina</i>	132	-	132
<i>Chile</i>	158	-	158
<i>Holanda</i>	22	78	100
<i>Colombia</i>	63	-	63
<i>Bélgica</i>	-	34	34
<i>Portugal</i>	21	4	25
<i>Uruguay</i>	14	-	14
<i>Paraguay</i>	2	-	2
<i>Luxemburgo</i>	-	4	4
Cafeterías	1438	289	1727
Foster's Hollywood	105	116	221
Ginos	84	36	120
<i>España</i>	82	36	118
<i>Portugal</i>	2	-	2
Italianni's	59	16	75
Chili's Grill & Bar	75	-	75
<i>México</i>	70	-	70
<i>Chile</i>	5	-	5
Archie's	29	-	29
P.F. Chang's	31	-	31
<i>México</i>	28	-	28
<i>Chile</i>	3	-	3
TGI Fridays	13	-	13
The Cheesecake Factory	7	-	7
Comida Casual	403	168	571
Vips Smart	-	24	24
Comida Casual Rápida	-	24	24
Vips	336	42	378
<i>México</i>	222	16	238
<i>España</i>	114	26	140
Restaurante Familiar	336	42	378
TOTAL UNIDADES ALSEA			4,516
Corporativas	3,480		
Subfranquicias		1,036	

UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	2,248
FRANCIA	240
PORTUGAL	27

ESPAÑA	1,109
COLOMBIA	249
URUGUAY	17

ARGENTINA	247
HOLANDA	100
LUXEMBURGO	4

CHILE	239
BÉLGICA	34
PARAGUAY	2

COBERTURA DE ANALISTAS

INSTITUCIÓN	ANALISTA	RECOMENDACIÓN
ACTINVER	EN REVISIÓN	EN REVISIÓN
BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH	ROBERT E. FORD AGUILAR	VENTA
BANORTE-IXE	CARLOS HERNANDEZ GARCIA	COMPRA
BARCLAYS	BENJAMIN M. THEURER	MANTENER
BBVA BANCOMER	MIGUEL ULLOA SUAREZ	COMPRA
BRADESCO	FELIPE CASSIMIRO	MANTENER
BTG PACTUAL	ALVARO GARCÍA	COMPRA
CITI	EN REVISION	EN REVISION
GOLDMAN SACHS	THIAGO BORTOLUCI	VENTA
GRUPO BURSÁTIL MEXICANO	LUIS RODRIGO WILLARD	COMPRA
BX+	MARISOL HUERTA	EN REVISIÓN
HSBC	EN REVISIÓN	EN REVISIÓN
INTERCAM	RICHARD HORBACH	MANTENER
ITAU BBA	JOAQUÍN LEY	COMPRA
J.P. MORGAN	ULISES ARGOTE	MANTENER
MONEX	JOSE ROBERTO SOLANO	COMPRA
SANTANDER	ALAN ALANIS	COMPRA
SCOTIABANK	HECTOR MAYA	MANTENER
UBS	RODRIGO ALCÁNTARA	COMPRA
VECTOR	MARCELA MUÑOZ	COMPRA
MORGAN STANLEY	JAVIER MARTINEZ DE OLCOZ	COMPRA
PUNTO CASA DE BOLSA	CRISTINA MORALES	COMPRA

Este boletín de prensa contiene ciertas estimaciones sobre los resultados y perspectivas de la Compañía. No obstante, lo anterior, los resultados reales que se obtengan podrían variar de manera significativa de estas estimaciones. La información de futuros eventos contenida en este boletín se deberá leer en conjunto con un resumen de estos riesgos que se incluye en el Informe Anual. Dicha información, así como futuros reportes hechos por la Compañía o cualquiera de sus representantes, ya sea verbalmente o por escrito, podrían variar de manera significativa de los resultados reales. Estas proyecciones y estimaciones, las cuales se elaboran con referencia a una fecha determinada, no deben ser consideradas como un hecho. La Compañía no tiene obligación alguna para actualizar o revisar ninguna de estas proyecciones y estimaciones, ya sea como resultado de nueva información, futuros acontecimientos u otros eventos asociados.

Las acciones de Alsea cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave ALSEA*.

Rafael Contreras Grosskelwing

Director de Finanzas

Teléfono: (5255) 7583-2750 | ri@alsea.com.mx

EVENTOS RELEVANTES 3T23

- El 19 de octubre de 2023, Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) "Alsea", informó que HR Ratings revisó al alza la calificación de HR 'A-' a HR 'A+' manteniendo la Perspectiva Estable para las emisiones vigentes de Alsea en el mercado de capitales mexicano.
- El 18 de octubre de 2023, Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) "Alsea", informó que Moody's ratificó las calificaciones senior y de Familia Corporativa (CFR) de Alsea en "Ba3". Asimismo, Moody's ratificó la calificación de las notas senior de Food Service Project, S.A., avalados por su empresa matriz Alsea, en "Ba3". La Perspectiva de la calificación es Estable.
- El 4 de septiembre de 2023, Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) "Alsea", informó que Fitch Ratings afirmó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Alsea, S.A.B. de C.V. (Alsea) en 'A+(mex)' y 'F1(mex)', respectivamente y al mismo tiempo, ratificó las calificaciones internacionales de riesgo emisor (IDR; issuer default rating) en monedas extranjera y local y de sus notas sénior en 'BB', y las notas sénior de la subsidiaria Food Service Project, S.A. en 'BB'. La Perspectiva de la calificación es Estable.

VIDEOCONFERENCIA 3T23

La videoconferencia para discutir los resultados de la Compañía será el miércoles **25 de octubre de 2023 a las 10:00 am hora de Ciudad de México (12:00 pm EST)**, se llevará a cabo en idioma inglés y contará con sesión de preguntas y respuestas.

Para participar, favor de registrarse en el siguiente link: <https://alseareportederesultados.com/>

Posterior a la fecha del evento, la videoconferencia estará disponible en nuestro sitio web: www.alsea.com.mx en la sección de "Inversionistas".

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022
(En miles de pesos nominales)

	30 de septiembre, 2023		30 de septiembre, 2022	
ACTIVO				
Circulante:				
Efectivo e Inversiones temporales	5,151,467	6.8%	5,128,102	6.6%
Clientes	1,212,011	1.6%	1,185,316	1.5%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	1,177,871	1.5%	641,820	0.8%
Inventarios	2,928,020	3.8%	2,805,754	3.6%
Impuestos por recuperar	1,545,017	2.0%	586,408	0.8%
Otros activos circulantes	455,432	0.6%	915,342	1.2%
Afiliadas y partes relacionadas	39,785	0.1%	9,131	0.0%
Activo Circulante	12,509,603	16.4%	11,271,873	14.6%
Inversiones en acciones asociadas	160,961	0.2%	158,786	0.2%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	14,950,329	19.6%	14,273,256	18.4%
Activo por Derecho de uso no exigible	17,955,677	23.6%	19,969,462	25.8%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	24,542,161	32.2%	26,176,781	33.8%
ISR diferido	5,168,664	6.8%	4,826,824	6.2%
Otros Activos	913,411	1.2%	710,047	0.9%
Activo total	76,200,805	100.0%	77,387,029	100.0%
PASIVO				
A corto plazo:				
Proveedores	5,437,016	7.1%	4,163,706	5.4%
Impuestos por pagar	269,924	0.4%	409,024	0.5%
Otras cuentas por pagar	10,355,287	13.6%	9,435,723	12.2%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	3,632,784	4.8%	4,244,167	5.5%
Otros pasivos a C.P.	-	-	1,272,474	1.6%
Créditos Bancarios	614,275	0.8%	762,415	1.0%
Créditos Bursátiles	1,350,000	1.8%	-	-
Pasivo a corto plazo	21,659,286	28.4%	20,287,509	26.2%
A largo plazo:				
Créditos Bancarios	4,780,283	6.3%	4,280,784	5.5%
Créditos Bursátiles	19,777,747	26.0%	22,786,716	29.4%
Impuestos Diferidos, neto	3,825,573	5.0%	3,212,292	4.2%
Pasivo por arrendamiento no exigible	15,487,134	20.3%	16,976,669	21.9%
Otros pasivos a largo plazo	1,857,471	2.4%	1,293,287	1.7%
Afiliadas y partes relacionadas	-	-	2,665	0.1%
Pasivo a largo plazo	45,728,207	60.0%	48,552,413	62.7%
Pasivo total	67,387,494	88.4%	68,839,922	89.0%
CAPITAL CONTABLE				
Interés minoritario	966,481	1.3%	987,420	1.3%
Interés mayoritario				
Capital social	478,749	0.6%	479,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,675,410	11.4%	8,675,410	11.2%
Utilidades acumuladas	(2,783,033)	(3.7%)	(2,649,098)	(3.4%)
Utilidades del ejercicio	1,475,705	1.9%	1,053,626	1.4%
Interés mayoritario	7,846,831	10.3%	7,559,687	9.8%
Total capital contable	8,813,312	11.6%	8,547,107	11.0%
Suma el pasivo y el capital contable	76,200,805	100.0%	77,387,029	100.0%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES
TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022
(En miles de pesos nominales)

	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023			Tres meses terminados 30 de septiembre, 2022		
Ventas netas	\$	19,469,974	100%	\$	17,518,176	100%
Costo de ventas		6,366,633	32.7%		5,756,911	32.9%
Utilidad bruta		13,103,341	67.3%		11,761,265	67.1%
<i>Rentas*</i>		346,269	1.5%		128,199	0.5%
Gastos de operación		9,172,557	47.1%		8,283,468	47.3%
Depreciación y amortización		2,000,375	10.3%		1,932,938	11.0%
Utilidad de operación		1,930,409	9.9%		1,544,859	8.8%
Costo integral de financiamiento:						
<i>Intereses a cargo**</i>		613,009	3.1%		620,080	3.5%
<i>Comisiones bancarias e Instrumentos derivados**</i>		344,242	1.8%		148,224	0.8%
Intereses pagados – neto		950,091	4.9%		905,890	5.2%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros		-	-		-	-
Pérdida/Utilidad cambiaria		49,202	0.3%		169,351	1.0%
		999,293	5.1%		1,075,241	6.1%
Participación en los resultados de compañías asociadas		-	-		-	-
Utilidad antes de impuestos		931,115	4.8%		469,618	2.7%
Impuesto a la utilidad		400,615	2.1%		162,465	0.9%
Utilidad neta consolidada		530,500	2.7%		307,152	1.8%
Participación no controladora		35,876	0.2%		(9,609)	(0.1%)
Participación controladora	\$	494,625	2.5%	\$	316,761	1.8%

*Rentas incluidas en Gastos

** Comisiones bancarias y de instrumentos derivados incluidas en Intereses pagados - netos

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO PARA LOS TRES MESES
TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022
(En miles de pesos nominales)

MÉXICO	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023		Tres meses terminados 30 de septiembre, 2022	
Ventas netas	\$	9,900,398 100%	8,403,152	100%
<i>Rentas*</i>		238,031 2.4%	101,956	1.2%
Gastos		4,064,500 41.1%	3,402,827	40.5%
Depreciación y amortización		1,030,452 10.4%	916,429	10.9%
Utilidad de operación		1,296,634 13.1%	1,075,989	12.8%
Costo integral de financiamiento		704,093 7.1%	797,323	9.5%
Utilidad antes de impuestos	\$	592,541 6.0%	278,666	3.3%

EUROPA	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023		Tres meses terminados 30 de septiembre, 2022	
Ventas netas	\$	5,637,366 100%	5,434,827	100%
<i>Rentas*</i>		(28,164) (0.5%)	(71,066)	(0.8%)
Gastos		2,996,337 53.2%	3,077,622	56.6%
Depreciación y amortización		708,584 12.6%	760,647	14.0%
Utilidad de operación		340,236 6.0%	64,810	1.2%
Costo integral de financiamiento		267,660 4.7%	203,941	3.8%
Utilidad antes de impuestos	\$	72,575 1.3%	(139,131)	(2.6%)

SUDAMÉRICA	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023		Tres meses terminados 30 de septiembre, 2022	
Ventas netas	\$	3,932,210 100%	3,680,197	100%
<i>Rentas*</i>		136,403 3.5%	97,309	1.2%
Gastos		2,111,719 53.7%	1,803,019	49.0%
Depreciación y amortización		261,339 6.6%	255,862	7.0%
Utilidad de operación		293,539 7.5%	404,060	11.0%
Costo integral de financiamiento		27,540 0.7%	73,977	2.0%
Utilidad antes de impuestos	\$	265,999 6.8%	330,083	9.0%

*Rentas incluidas en Gastos

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS NUEVE MESES
TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022
 (En miles de pesos nominales)

	Nueve meses terminados 30 de septiembre, 2023		Nueve meses terminados 30 de septiembre, 2022	
Ventas netas	\$ 56,084,355	100%	\$ 49,685,477	100%
Costo de ventas	18,507,317	33.0%	16,145,731	32.5%
Utilidad bruta	37,577,038	67.0%	33,539,746	67.5%
<i>Rentas*</i>	865,902	1.5%	180,471	0.4%
Gastos de operación	26,122,361	46.6%	22,976,789	46.2%
Depreciación y amortización	6,142,869	11.0%	5,903,295	11.9%
Utilidad de operación	5,311,808	9.5%	4,659,662	9.4%
Costo integral de financiamiento:				
<i>Intereses a cargo**</i>	2,046,355	3.6%	1,717,853	3.5%
<i>Comisiones bancarias e instrumentos derivados**</i>	831,556	1.5%	481,921	1.0%
Intereses pagados – neto	3,000,127	5.3%	2,729,954	5.5%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	-	-	-	-
Pérdida/Utilidad cambiaria	(266,181)	(0.5%)	397,884	0.8%
	2,733,946	4.9%	3,127,838	6.3%
Participación en los resultados de compañías asociadas	3,404	0.1%	-	-
Utilidad antes de impuestos	2,581,266	4.6%	1,531,824	3.1%
Impuesto a la utilidad	1,005,353	1.8%	476,303	1.0%
Utilidad neta consolidada	1,575,913	2.8%	1,055,522	2.1%
Participación no controladora	100,208	0.2%	1,896	0.1%
Participación controladora	\$ 1,475,705	2.6%	\$ 1,053,626	2.1%

*Rentas incluidas en Gastos

** Comisiones bancarias y de instrumentos derivados incluidas en Intereses pagados - netos

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS NUEVE MESES
TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022
(En miles de pesos nominales)

	30 de septiembre, 2023	30 de septiembre, 2022
Actividades de operación:		
Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad	\$ 2,581,266	1,531,824
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	3,018,363	2,424,650
Depreciación por arrendamiento financiero	3,124,506	3,478,645
Bajas de activo fijo	242,833	(144,434)
Otras partidas	-	-
Total	8,966,968	7,290,685
Cientes	(149,539)	(154,036)
Inventarios	(304,358)	(949,633)
Proveedores	801,129	978,662
Impuestos por pagar	(1,620,863)	(859,483)
Otros activos y otros pasivos	(1,147,878)	750,927
Total	(2,421,507)	(233,562)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	6,545,461	7,057,123
Actividades de Inversión		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(2,714,180)	(2,273,937)
Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos	(325,147)	(216,467)
Aportación subsidiaria	-	(26,919)
Adquisición o venta de participaciones en asociadas	-	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(3,039,326)	(2,517,323)
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	3,506,135	4,539,800
Actividades de financiamiento		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	845,827	(7,686,082)
Créditos bursátiles, neto	-	5,854,473
Arrendamiento financiero	(3,129,926)	(3,427,734)
Interés minoritario	-	-
Venta (Recompra) de acciones	(348,237)	(696,230)
Participación no controladora	(84,738)	(49,399)
Otras Partidas	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(2,717,074)	(6,004,972)
Incremento (decremento) neto de efectivo	789,061	(1,465,171)
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	(1,724,411)	(300,160)
Efectivo al principio del periodo	6,086,817	6,893,433
Efectivo al final del periodo	\$ 5,151,467	5,128,102

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 30 de septiembre DE 2023
(En miles de pesos nominales)

	30 de septiembre, 2023		Reexpresión Argentina		IFRS 16	30 de septiembre, 2023	
ACTIVO							
Circulante:							
Efectivo e Inversiones temporales	5,151,467	9.0%	-	-	-	5,151,467	6.8%
Clientes	1,212,011	2.1%	-	-	-	1,212,011	1.6%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	1,177,871	2.1%	-	-	-	1,177,871	1.5%
Inventarios	2,928,020	5.1%	-	-	-	2,928,020	3.8%
Impuestos por recuperar	1,545,017	2.7%	-	-	-	1,545,017	2.0%
Otros activos circulantes	455,432	0.8%	-	-	-	455,432	0.6%
Afiliadas y partes relacionadas	39,785	0.1%	-	-	-	39,785	0.1%
Activo Circulante	<u>12,509,603</u>	21.9%	-	-	-	<u>12,509,603</u>	16.4%
Inversiones en acciones asociadas	160,961	0.3%	-	-	-	160,961	0.2%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	13,903,385	24.4%	1,046,944	-	-	14,950,329	19.6%
Activo por Derecho de uso no exigible	-	0.0%	-	17,955,677	-	17,955,677	23.6%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	24,401,693	42.8%	140,468	-	-	24,542,161	32.2%
ISR diferido	5,125,876	9.0%	-	42,788	-	5,168,664	6.8%
Otros Activos	913,411	1.6%	-	-	-	913,411	1.2%
Activo total	<u>57,014,929</u>	100.0%	<u>1,187,411</u>	<u>17,998,465</u>	<u>17,998,465</u>	<u>76,200,805</u>	100.0%
PASIVO							
A corto plazo:							
Proveedores	5,437,016	9.5%	-	-	-	5,437,016	7.1%
Impuestos por pagar	269,924	0.5%	-	-	-	269,924	0.4%
Otras cuentas por pagar	10,355,287	18.2%	-	-	-	10,355,287	13.6%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	-	-	-	3,632,784	-	3,632,784	4.8%
Otros pasivos a C.P.	-	-	-	-	-	-	-
Créditos Bancarios	614,275	1.1%	-	-	-	614,275	0.8%
Créditos Bursátiles	1,350,000	2.4%	-	-	-	1,350,000	1.8%
Pasivo a corto plazo	<u>18,026,502</u>	31.6%	-	3,632,784	-	<u>21,659,286</u>	28.4%
A largo plazo:							
Créditos Bancarios	4,780,283	8.4%	-	-	-	4,780,283	6.3%
Créditos Bursátiles	19,777,747	34.7%	-	-	-	19,777,747	26.0%
Impuestos Diferidos, neto	3,796,328	6.7%	29,245	-	-	3,825,573	5.0%
Pasivo por arrendamiento no exigible	-	-	-	15,487,134	-	15,487,134	20.3%
Otros pasivos a largo plazo	1,857,471	3.3%	-	-	-	1,857,471	2.4%
Afiliadas y partes relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo a largo plazo	<u>30,211,829</u>	53.0%	29,245	15,487,134	15,487,134	<u>45,728,207</u>	60.0%
Pasivo total	<u>48,238,331</u>	84.6%	<u>29,245</u>	<u>19,119,918</u>	<u>19,119,918</u>	<u>67,387,494</u>	88.4%
CAPITAL CONTABLE							
Interés minoritario	966,481	1.7%	-	-	-	966,481	1.3%
Interés mayoritario			-	-	-		
Capital social	478,749	0.8%	-	-	-	478,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,675,410	15.2%	-	-	-	8,675,410	11.4%
Utilidades acumuladas	(2,823,189)	(5.0%)	1,250,591	(1,210,435)	(1,210,435)	(2,783,033)	(3.7%)
Utilidades del ejercicio	1,479,147	2.6%	(92,424)	88,982	88,982	1,475,705	1.9%
Interés mayoritario	<u>7,810,117</u>	13.7%	<u>1,158,167</u>	<u>(1,121,453)</u>	<u>(1,121,453)</u>	<u>7,846,831</u>	10.3%
Total capital contable	<u>8,776,598</u>	15.4%	<u>1,158,167</u>	<u>(1,121,453)</u>	<u>(1,121,453)</u>	<u>8,813,312</u>	11.6%
Suma el pasivo y el capital contable	<u>57,014,929</u>	100.0%	<u>1,187,411</u>	<u>17,998,465</u>	<u>17,998,465</u>	<u>76,200,805</u>	100.0%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES
TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023
(En miles de pesos nominales)

	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023			Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023	
Ventas netas	\$	18,576,181	100%	893,793	-	19,469,974	100%
Costo de ventas		6,082,372	32.7%	284,261	-	6,366,633	32.7%
Utilidad bruta		12,493,809	67.3%	609,532	-	13,103,341	67.3%
<i>Rentas*</i>		1,571,494	8.5%	-	(1,225,225)	346,269	1.8%
Gastos de operación		9,885,059	53.2%	512,723	(1,225,225)	9,172,557	47.1%
Depreciación y amortización		948,872	5.1%	41,845	1,009,658	2,000,375	10.3%
Utilidad de operación		1,659,878	8.9%	54,964	215,566	1,930,409	9.9%
Costo integral de financiamiento:							
<i>Intereses a cargo**</i>		603,658	3.2%	9,351	-	613,009	3.1%
<i>Comisiones bancarias en instrumentos derivados**</i>		344,242	1.9%	-	-	344,242	1.8%
Intereses pagados – neto		801,674	4.3%	(65,909)	214,326	950,091	4.9%
Cambios en el valor razonable pasivos financieros		-	-	-	-	-	-
Pérdida/Utilidad cambiaria		23,564	0.1%	25,638	-	49,202	0.3%
		825,238	4.4%	(40,271)	214,326	999,293	5.1%
Participación en los resultados de compañías asociadas		-	-	-	-	-	-
Utilidad antes de impuestos		834,640	4.5%	95,235	1,240	931,115	4.8%
Impuesto a la utilidad		294,628	1.6%	89,169	16,818	400,615	2.1%
Utilidad neta consolidada		540,012	2.9%	6,066	(15,578)	530,500	2.7%
Participación no controladora		35,876	0.2%	-	-	35,876	0.2%
Participación controladora	\$	504,137	2.7%	6,066	(15,578)	494,625	2.5%

*Rentas incluidas en la línea de Gastos

** Comisiones bancarias y de instrumentos derivados incluidas en Intereses pagados - netos

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO PARA LOS TRES MESES
TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023
(En miles de pesos nominales)

MÉXICO	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023		IFRS 16	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023	
Ventas netas	\$	9,900,398	100%	-	9,900,398 100%
<i>Rentas*</i>		822,012	8.3%	(583,981)	238,031 2.4%
Gastos		4,648,482	47.0%	(583,981)	4,064,500 41.1%
Depreciación y amortización		569,664	5.8%	460,788	1,030,452 10.4%
Utilidad de operación		1,173,441	11.9%	123,193	1,296,634 13.1%
Costo integral de financiamiento		590,648	6.0%	113,445	704,093 7.1%
Utilidad antes de impuestos	\$	582,793	5.9%	9,749	592,541 6.0%

EUROPA	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023		IFRS 16	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023	
Ventas netas	\$	5,637,366	100%	-	5,637,366 100%
<i>Rentas*</i>		454,452	8.1%	(482,616)	(28,164) (0.5%)
Gastos		3,478,953	61.7%	(482,616)	2,996,337 53.2%
Depreciación y amortización		275,513	4.9%	433,071	708,584 12.6%
Utilidad de operación		290,690	5.2%	49,546	340,236 6.0%
Costo integral de financiamiento		209,600	3.7%	58,060	267,660 4.7%
Utilidad antes de impuestos	\$	81,090	1.4%	(8,515)	72,575 1.3%

SUDAMÉRICA	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados 30 de septiembre, 2023	
Ventas netas	\$	3,038,417	100%	893,793	-	3,932,210 100%
<i>Rentas*</i>		295,030	9.7%	-	(158,627)	136,403 3.5%
Gastos		1,757,623	57.8%	512,723	(158,627)	2,111,719 53.7%
Depreciación y amortización		103,695	3.4%	41,845	115,799	261,339 6.6%
Utilidad de operación		195,748	6.4%	54,964	42,828	293,539 7.5%
Costo integral de financiamiento		24,990	0.8%	(40,271)	42,821	27,540 0.7%
Utilidad antes de impuestos	\$	170,758	5.6%	95,235	6	265,999 6.8%

*Rentas incluida en la línea Gastos