

# Informe Trimestral 2T23

---

# Aalsea



26.07.23

---

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

## VIDEOCONFERENCIA

Fecha y Hora: Jueves 27 de Julio de 2023,  
a las 9:00 horas (Ciudad de México)

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

## ÍNDICE

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

## Resultados y Hechos Relevantes del Segundo Trimestre 2023

- Ventas Mismas Tiendas (VMT) y Ordenes Mismas Tiendas (OMT):

	VMT 2T23	OMT 2T23
<b>Vs. 2T22</b>	18.6%	6.5%

- Aumento en ventas totales\* de 10.9% en el segundo trimestre del año
- Excluyendo Domino's Pizza, las ventas del trimestre en entrega a domicilio llegaron a \$1.4 mil millones de pesos y 6.7 millones de órdenes, un crecimiento de 27.4% y 15.9% contra año anterior, respectivamente
- 6.3 millones de usuarios activos\*\* en nuestros programas de *loyalty*, un crecimiento de 7.8% contra el año anterior
- Incremento de 15.0% en el EBITDA\* con un margen de 13.7%
- El ratio de apalancamiento Deuda Total / EBITDA\* fue 2.69x al cierre del trimestre
- Al cierre del segundo trimestre, se logró un incremento de 89.7% en la Utilidad Neta\* comparado contra el 2T22, alcanzando \$475 millones de pesos

\*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 QSR y marcas de restaurantes

**Armando Torrado, Director General de Asea, comentó:** "Me complace poder compartir con ustedes otro trimestre con resultados sólidos. Durante el segundo trimestre de 2023, los ingresos aumentaron 10.9% y registramos un crecimiento de 15.0% en el EBITDA, año contra año. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, las ventas netas incrementaron 19.9%.

Estos resultados reflejan la fuerte demanda hacia nuestras marcas y el sólido comportamiento del consumo, gracias al enfoque en la innovación, la calidad de nuestros productos, y el compromiso de nuestro talentoso equipo, respaldado por nuestro modelo de negocio altamente competitivo.

Dando continuidad a nuestra estrategia de expansión orgánica, hemos incorporado 39 nuevos restaurantes corporativos y 14 franquicias, enfocándonos principalmente en las marcas *core*, Starbucks y Domino's Pizza. Me complace compartir que hemos alcanzado un hito significativo al inaugurar la primera tienda de Starbucks en Paraguay, marcando la entrada de esta marca en el país. Continuaremos evaluando rigurosamente cada apertura para asegurar la rentabilidad en todas nuestras locaciones.

Durante este trimestre, nuestras marcas han demostrado un resultado consistente. Starbucks logró un crecimiento extraordinario de 26.1% en las ventas mismas tiendas, mientras que los segmentos de comida rápida (QSR) y comida casual experimentaron crecimientos de 19.2% y 10.2%, respectivamente, en comparación con el mismo trimestre del año anterior.

Un factor clave para nuestros resultados ha sido la retención de talento en nuestras tiendas. A partir de la estrategia anunciada en el Asea Day 2023, logramos reducir el índice de rotación de personal en 1.9 puntos porcentuales a nivel global durante el trimestre. Esto se debe a nuestro enfoque de reclutamiento en zonas y tiendas estratégicas, procesos de selección metódicos, capacitación y desarrollo de talento interno, y un liderazgo efectivo en posiciones clave.

## Informe Trimestral 2T23

En cuanto a la estrategia digital, nos complace anunciar el lanzamiento de "Stars for Everyone", un nuevo componente del programa Starbucks Rewards en México que ha sido recibido con gran entusiasmo por nuestros clientes. Este programa ofrece más oportunidades para acumular estrellas y disfrutar de recompensas exclusivas, lo que fomenta la participación y la fidelidad de nuestros clientes.

En Burger King México, iniciamos la implementación de Kioskos Digitales, cerrando el trimestre con 18 Kioskos en 6 tiendas, los cuales han generado un incremento de 17% en el ticket promedio. Daremos continuidad a esta estrategia haciendo un *roll-out* a nivel nacional, ampliando el proyecto a Sudamérica en los próximos trimestres.

En Asea hemos reafirmado nuestro compromiso con los objetivos del modelo ASG, llevando a cabo diversas iniciativas para impulsar el desarrollo sostenible de la compañía. Durante el trimestre, logramos la certificación de 23 greener stores en Starbucks, alcanzando un total de 42 tiendas a nivel global.

En el caso de Europa, en materia medio ambiental destacamos el esfuerzo que está haciendo la marca Domino's Pizza en España en la transición de su flota de Delivery a flota eléctrica habiendo modificado ya un 13% de la misma y con un objetivo de llegar a 2026 con un 30% cambiado. Adicionalmente, se está trabajando en el autoabastecimiento de energía verde a través de la instalación de paneles solares en tres de sus cuatro fábricas y en las tiendas free standing. Actualmente ya tienen 5.135m<sup>2</sup> de paneles solares instalados que supone una reducción de un 21.27% de CO<sub>2</sub> en las fábricas.

En México, Asea y sus marcas, a través del movimiento Va por Mi Cuenta encabezado por Fundación Asea, A.C. realizaron la donación de cinco transportes, dos de cinco toneladas y tres de 1.5 toneladas, que beneficiarán a cinco Bancos de Alimentos de la Red BAMX ubicados en los Estados de Jalisco, Chihuahua, Veracruz, Sinaloa y Tamaulipas, lo que incrementa la capacidad de esta asociación en combatir el hambre entre la población vulnerable.

En mayo, recibimos por doceavo año consecutivo el distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR), otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI) en reconocimiento a nuestro cumplimiento satisfactorio con los estándares establecidos en materia de Responsabilidad Social Empresarial.

Agradezco enormemente a nuestros colaboradores por su compromiso y esfuerzo, lo cual ha sido fundamental para alcanzar una primera mitad de año tan exitosa. Estamos entusiasmados con las perspectivas positivas que esto trae para el futuro de la Compañía.

Con el gran equipo que tenemos, estamos seguros de que seguiremos entregando felicidad y experiencias llenas de sabor, generando valor para nuestros accionistas y demás grupos de interés.

---

**Julio, 2023**

## Informe Trimestral 2T23

Ciudad de México a 26 de julio de 2023. El día de hoy Asea, 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 segundo 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 incluyen el efecto de la IFRS 16, así como el efecto referente a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina.

## RESUMEN FINANCIERO DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2023

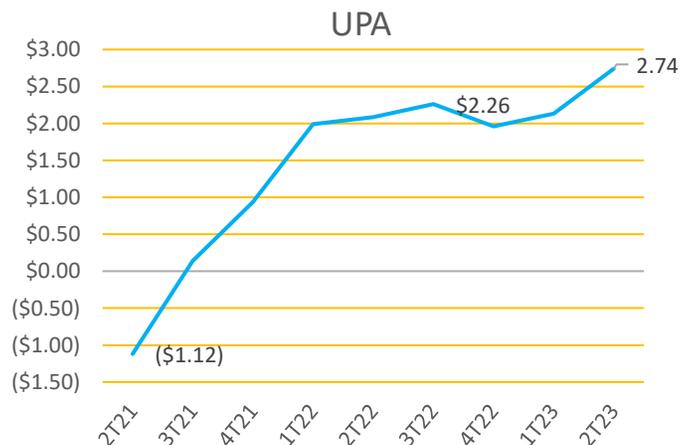
La siguiente tabla presenta un Resumen Financiero, así como el margen que cada concepto representa de las ventas netas y el cambio porcentual del trimestre terminado el 30 de junio de 2023 en comparación con el mismo periodo de 2022:

	Pre-IFRS16			Post-IFRS16 + Reexpresión Argentina		
	2T23	2T22	Var %	2T23	2T22	Var %
<b>Ventas Netas</b>	\$18,624	\$16,793	10.9%	\$18,949	\$16,939	11.9%
<b>Ventas Mismas Tiendas</b>	18.6%	38.7%	N.A.	18.6%	38.7%	N.A.
<b>Ventas Netas</b>	\$18,624	\$16,793	10.9%	\$18,949	\$16,939	11.9%
<b>Utilidad Bruta</b>	12,443	11,296	10.2%	12,663	11,394	11.1%
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	2,545	2,212	15.0%	3,839	3,627	5.8%
<i>Margen EBITDA</i>	13.7%	13.2%	50 bps	20.3%	21.4%	(110) bps
<b>Utilidad de Operación</b>	1,533	1,448	5.9%	1,745	1,680	3.9%
<b>Utilidad Neta</b>	\$475	\$250	89.7%	\$490	\$237	106.9%
<i>Margen Utilidad Neta</i>	2.6%	1.5%	110 bps	2.6%	1.4%	120 bps
<b>ROIC</b>	18.8%	12.1%	670 bps	11.0%	10.3%	70 bps
<b>ROE</b>	25.0%	17.7%	730 bps	22.4%	23.1%	(65) bps
<b>Deuda Neta/EBITDA</b>	2.2x	2.8x	N.A	2.8x	3.2x	N.A
<b>UPA <sup>(2)</sup></b>	2.74	1.71	60.2%	2.37	2.08	13.7%

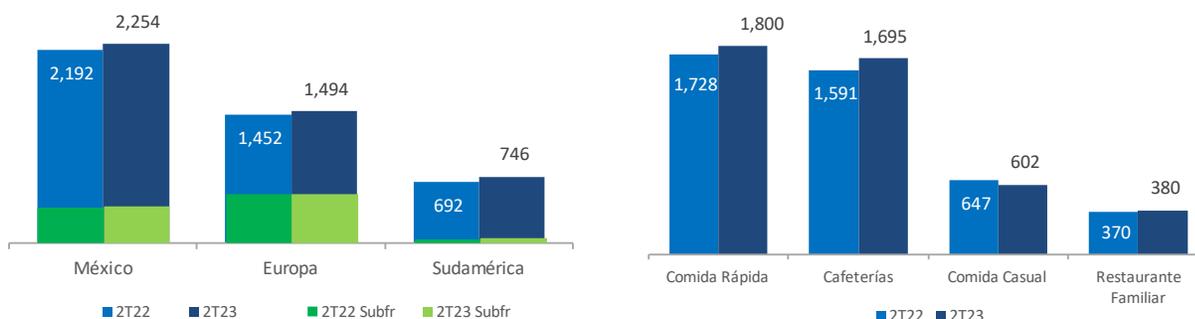
\* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

(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\*

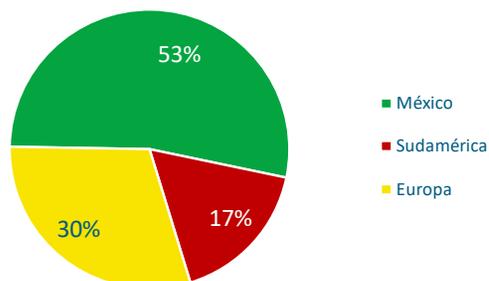


\*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

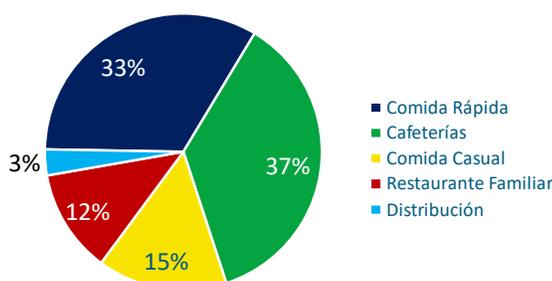
## RESULTADOS CONSOLIDADOS

### VENTAS

#### VENTAS POR GEOGRAFÍA\*



#### VENTAS POR SEGMENTO\*



\*Información al 2T23 excluyendo reexpresión por la hiperinflación en Argentina

Las ventas netas del segundo trimestre de 2023 **incrementaron 10.9%** para llegar a 18,624 millones de pesos. Este incremento se explica principalmente por la recuperación sostenida en la tendencia de consumo, la preferencia hacia nuestras marcas, así como a la implementación de estrategias comerciales exitosas y a una ejecución responsable en las estrategias de precio. 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 netas **incrementaron 19.9%**.

El segmento de entrega a domicilio (*delivery*) representó un importe superior a 3,200 millones de pesos, alcanzando más de 12.3 millones de órdenes y una participación de 17.1% en las ventas consolidadas de Asea.

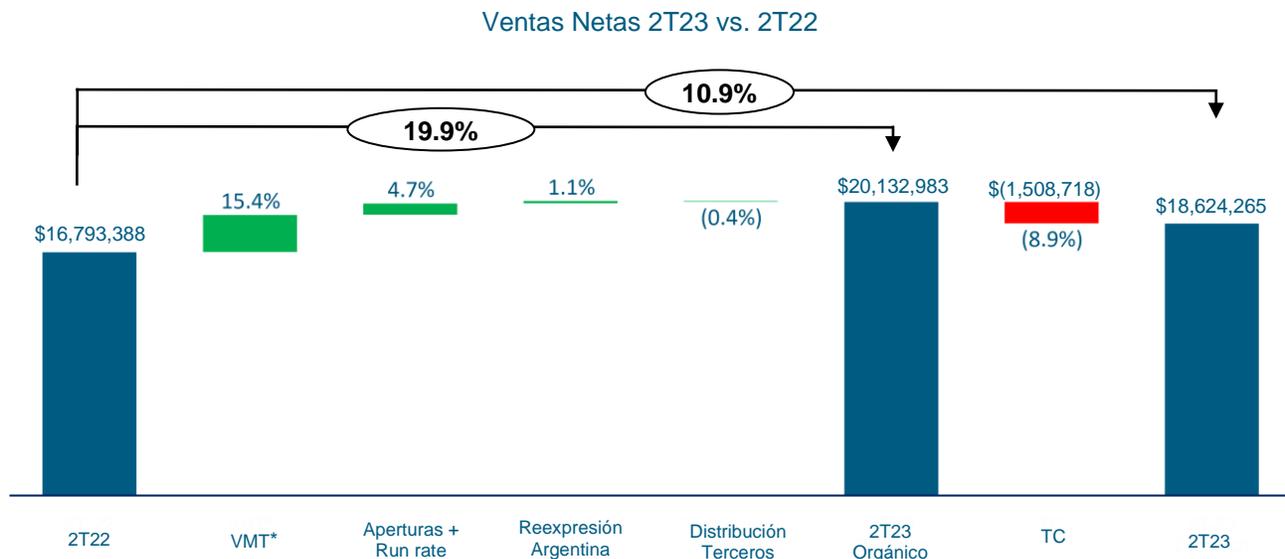
En cuanto a **ventas mismas tiendas** en el segundo trimestre de 2023 a nivel consolidado fue de **18.6%**, con un incremento en órdenes mismas tiendas de **6.5%**. Sudamérica, México y Europa presentaron un crecimiento en Ventas Mismas Tiendas de **49.0%**, **14.1%** y **11.5%** respectivamente.

Es importante mencionar que las marcas de comida casual muestran un sólido crecimiento en ventas mismas tiendas de 10.2% en comparación con el segundo trimestre de 2022. El segmento de comida rápida continúa mostrando un desempeño positivo, presentando un crecimiento en ventas mismas tiendas de 19.2% en comparación con las registradas en el segundo trimestre de 2022. Starbucks continúa siendo una marca que

## Informe Trimestral 2T23

mantiene una sólida posición en su segmento, reportando un crecimiento en ventas mismas tiendas de 26.1% para el segundo trimestre de 2023, en comparación con el mismo periodo de 2022.

En Burger King México, iniciamos la implementación exitosa de Kioskos Digitales, cerrando el trimestre con 18 Kioskos en 6 tiendas, los cuales han generado un incremento de **17%** en el ticket promedio.



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

## EBITDA

**El EBITDA pre-IFRS16 del 2T23** presentó un **incremento de 15.0%** y un margen de **13.7%** con una expansión de 0.5 puntos porcentuales en comparación con el segundo trimestre del año anterior, alcanzando 2,545 millones de pesos. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, el EBITDA incrementó 21.9%.

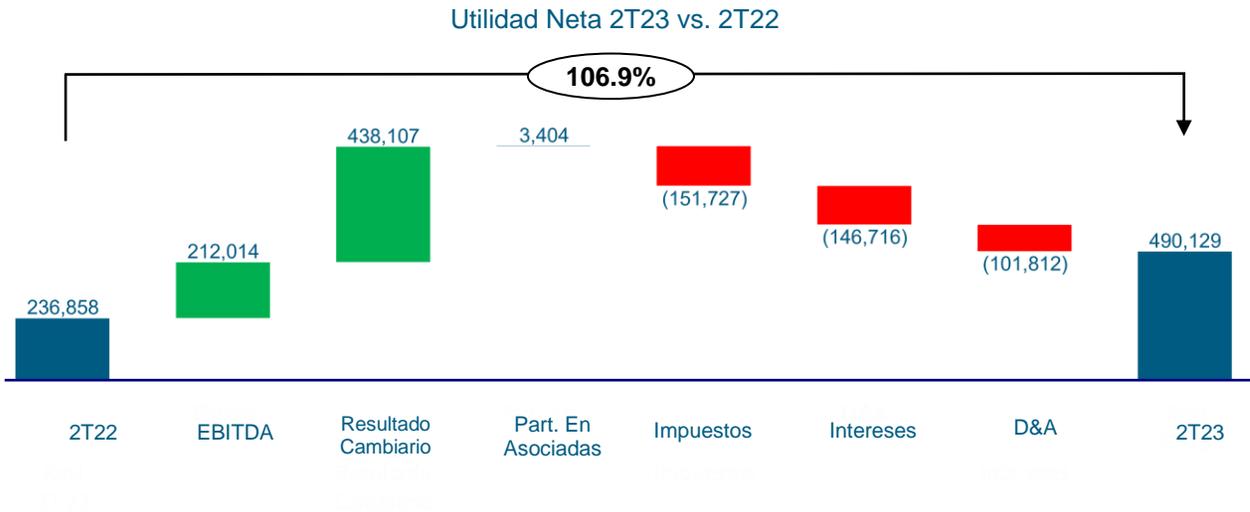
El aumento en el EBITDA de 332 millones de pesos está relacionado principalmente con la tendencia positiva de consumo, las estrategias digitales, la innovación en productos y las eficiencias implementadas durante el trimestre, así como a una mayor participación de los negocios más rentables. Año contra año, pudimos lograr un importante crecimiento, derivado de una mejora en el costo por un beneficio de tipo de cambio y por la disminución en el precio de algunos commodities en México. Esto se vio parcialmente contrarrestado por el incremento en el costo de energía y la inflación en productos importantes en Asea Europa, así como el aumento salarial en diferentes geografías.

**El EBITDA post-IFRS16 del 2T23** presentó un **incremento de 5.8%** y un margen de 20.3% con una contracción de 1.1 puntos porcentuales en comparación con el segundo trimestre del año anterior, alcanzando 3,839 millones de pesos. Dicha contracción se debe principalmente a un mayor gasto en las rentas variables.

Un factor clave para alcanzar estos resultados ha sido la retención de talento en nuestras tiendas. A partir de la estrategia anunciada en el Asea Day 2023, logramos reducir el índice de rotación de personal en **1.9 puntos porcentuales** a nivel global durante el trimestre.

### UTILIDAD NETA

La utilidad neta del segundo trimestre aumentó a **490 millones de pesos**, en comparación con 237 millones de pesos en el mismo periodo del año anterior. Dicho aumento se debe principalmente a la disminución de 336 millones de pesos en el resultado integral de financiamiento, derivado de un beneficio por fluctuación cambiaria de 438 millones de pesos, así como algunas eficiencias en control de gastos a nivel tienda, parcialmente contrarrestado con el incremento de intereses pagados netos y las comisiones bancarias.



## RESULTADOS POR SEGMENTO DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2023

### MÉXICO

Asea México	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	2T23	2T22	Var.	% Var.	2T23	2T22	Var.	% Var.
Número de unidades	2,237	2,192	45	2.1%	2,237	2,192	45	2.1%
Ventas Mismas Tiendas	14.1%	28.1%	N.A.	-	14.1%	28.1%	N.A.	-
Ventas	9,831	8,357	1,474	17.6%	9,831	8,357	1,474	17.6%
Costos	3,458	3,026	432	14.3%	3,458	3,026	432	14.3%
Gastos de operación	4,016	3,416	600	17.6%	3,431	2,799	632	22.6%
EBITDA Ajustado*	2,357	1,915	442	23.1%	2,942	2,532	410	16.2%
Margen EBITDA Ajustado*	24.0%	22.9%	110 bps	-	29.9%	30.3%	(40) bps	-
Depreciación y Amortización	635	413	222	53.9%	1,099	885	215	24.3%
G&A y otros gastos	672	563	109	19.4%	672	530	142	26.8%
Utilidad de operación	1,049	939	110	11.8%	1,170	1,116	53	4.8%

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

### VENTAS MÉXICO

Las ventas de Asea México representaron el 51.9% de las ventas consolidadas de Asea en el segundo trimestre de 2023 y reportaron un incremento de 17.6% para llegar a 9,831 millones y un aumento en órdenes de 8.1% durante el trimestre contra el mismo periodo del año anterior, derivado de diferentes estrategias como: arquitectura de menú, innovaciones digitales, y una mejora continua en la retención de talento clave.

La tendencia en ventas a través de entregas a domicilio continúa siendo positiva, la cual logró un incremento de 4.5% en comparación con el 2T22, alcanzando una participación de 16.3% de las ventas del 2T23, con más de 6.7 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 25.2%, 6.2% y 6.6% para Starbucks, Comida Casual y Comida Rápida respectivamente contra 2T22.

De igual forma las estrategias implementadas en Vips favorecieron el crecimiento en ventas mismas tiendas de 7.5% en comparación con el segundo trimestre de 2022 y un crecimiento en órdenes mismas tiendas de 6.1%.

### EBITDA AJUSTADO PRE-IFRS 16 MÉXICO

El EBITDA pre-IFRS16 ajustado de Asea México representó el 62.9% del EBITDA ajustado consolidado en el segundo trimestre, con un crecimiento de 23.1%, cerrando en 2,357 millones de pesos. Logramos una expansión de 110 puntos básicos a nivel EBITDA ajustado derivado de:

## Informe Trimestral 2T23

- El crecimiento en Ventas Mismas Tiendas de **14.1%**, lo que ayuda a mejorar el apalancamiento operativo.
- Una mejora en la utilidad bruta de 100 puntos base, derivado de un impacto favorable por tipo de cambio y la disminución de precio de algunos commodities.

En el segundo trimestre abrimos 13 tiendas corporativas y 6 franquicias en Asea México. Al cierre de trimestre contaba con un total de 1,817 unidades corporativas y 420 unidades de subfranquiciatarios.

### EUROPA



Asea Europa	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	2T23	2T22	Var.	% Var.	2T23	2T22	Var.	% Var.
Número de unidades	1,494	1,452	42	2.9%	1,494	1,452	42	2.9%
Ventas Mismas Tiendas	11.5%	31.0%	N.A.	-	11.5%	31.0%	N.A.	-
Ventas	5,658	5,421	237	4.4%	5,658	5,421	237	4.4%
Costos	1,664	1,461	203	13.9%	1,664	1,461	203	13.9%
Gastos de operación	3,127	3,047	81	2.6%	2,626	2,497	129	5.2%
EBITDA Ajustado*	866	912	(46)	(5.1%)	1,368	1,462	(95)	(6.5%)
Margen EBITDA Ajustado*	15.3%	16.8%	(150) bps	-	24.2%	27.0%	(280) bps	-
Depreciación y Amortización	287	285	3	1.0%	738	794	(56)	(7.0%)
G&A y otros gastos	340	342	(2)	(0.5%)	340	342	(2)	(0.6%)
Utilidad de operación	239	286	(47)	(16.5%)	289	327	(37)	(11.4%)

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

### VENTAS EUROPA

Las ventas de Asea Europa representaron el **39.9%** de las ventas consolidadas de la Compañía, y están conformadas por las operaciones de España, Portugal, Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

Este segmento reportó ventas de 5,658 millones de pesos, representando un **incremento de 4.4%** en comparación con el segundo trimestre de 2022. Dicho incremento está relacionado con una favorable tendencia de consumo en los países de la región, las estrategias digitales e innovación en productos, y un crecimiento de órdenes mismas tiendas de **7.4%**. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, las ventas aumentaron **15.7%**.

Cabe destacar que la participación de "My Starbucks Rewards" ha alcanzado el 12% sobre el total de las ventas a unos meses de su implementación.

Las ventas del segmento de entrega a domicilio (*delivery*) reportaron una participación de 17.3% en las ventas de Asea Europa en el 2T23, lo que representa un importe de más de 970 millones de pesos y más de 2 millones 300 mil órdenes.

Las ventas mismas tiendas por segmento alcanzaron crecimientos de 15.3%, 12.7% y 6.7% para Starbucks, Comida Casual y Comida Rápida respectivamente, contra 2T22.

En Vips tuvimos un sólido desempeño en crecimiento de ventas mismas tiendas de 12.8% contra el mismo periodo del año anterior, favorecido por las estrategias de innovación de producto.

## Informe Trimestral 2T23

### EBITDA AJUSTADO PRE-IFRS 16 EUROPA

El EBITDA ajustado pre-IFRS16 de Asea Europa en el Segundo Trimestre de 2023 representó el 23.1% del EBITDA Ajustado consolidado. Sin el efecto de tipo de cambio, el EBITDA ajustado tuvo un crecimiento de 5.4%

Durante el trimestre continuaron las afectaciones por el incremento en costo de materia prima, el alza del precio de la energía y el incremento en salario mínimo comparado contra el mismo periodo del año anterior, lo cual fue parcialmente contrarrestado con crecimiento en órdenes, incrementos de precio responsable, estrategias de valor y control de gastos.

Sin embargo, hemos tenido reducciones en costo de materia prima en insumos importantes contra los trimestres anteriores.

En el segundo trimestre abrimos 20 tiendas corporativas y 15 franquicias en Asea Europa, llegando a un total de 946 unidades corporativas y 548 unidades de subfranquiciarios.

### SUDAMÉRICA



Asea Sudamérica	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16 + Reexpresión Argentina			
	2T23	2T22	Var.	% Var.	2T23	2T22	Var.	% Var.
Número de unidades	745	692	53	7.7%	745	692	53	7.7%
Ventas Mismas Tiendas	49.0%	100.2%	N.A.	-	49.0%	100.2%	N.A.	-
Ventas	3,136	3,016	120	4.0%	3,460	3,162	298	9.4%
Costos	1,059	1,010	49	4.8%	1,163	1,058	105	10.0%
Gastos de operación	1,551	1,542	9	0.6%	1,547	1,417	130	9.2%
EBITDA Ajustado*	526	465	61	13.2%	750	688	63	9.1%
Margen EBITDA Ajustado*	16.8%	15.4%	140 bps	-	21.7%	21.7%	-	-
Depreciación y Amortización	89	67	22	33.0%	257	269	(12)	(4.6%)
G&A y otros gastos	192	175	17	9.7%	207	182	26	14.2%
Utilidad de operación	245	223	22	10.0%	286	237	49	20.8%

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

### VENTAS SUDAMÉRICA

Las ventas de Asea Sudamérica representaron el 18.3% de las ventas consolidadas de la Compañía en el segundo trimestre de 2023 y están conformadas por las operaciones de Argentina, Colombia, Chile, Uruguay y recientemente abrimos nuestra primera unidad de Starbucks en Paraguay, siendo la primera vez que esta marca tiene presencia en el país.

Este segmento presentó un **incremento en ventas de 9.4%**, llegando a 3,460 millones de pesos. Este aumento está principalmente relacionado con el impacto inflacionario en Argentina, la estrategia de precios responsable, la innovación tecnológica y la innovación en productos. En la región, sobre todo en Colombia, hemos tenido una disminución de órdenes derivado de una contracción en el consumo. La venta a domicilio incrementó 48.5% en comparación al 2T22, alcanzando una participación de 20.9% de las ventas de Asea Sudamérica en el 2T23.

Las ventas mismas tiendas por segmento alcanzaron crecimientos de 42.8%, 50.2% y 6.8% para Starbucks, Comida Rápida y Comida Casual respectivamente, contra 2T22.

## **EBITDA AJUSTADO PRE-IFRS 16 SUDAMÉRICA**

El EBITDA Ajustado pre-IFRS 16 de Asea Sudamérica representó el 14.0% del EBITDA Ajustado consolidado en el segundo trimestre 2023, **incremento de 61 millones de pesos** en comparación con el 2T22, alcanzando **526 millones de pesos**. Este incremento se debe principalmente a un aumento en ventas, una mejora en el costo de 30 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 Chile, Argentina, Uruguay y Paraguay.

En el segundo trimestre abrimos 22 tiendas corporativas y 1 franquicia en Asea Sudamérica, llegando a un total de 697 unidades corporativas y 49 unidades de subfranquiciarios.

## **RESULTADOS NO-OPERATIVOS**

### **Resultado Integral de Financiamiento**

El resultado integral de financiamiento en el segundo trimestre de 2023 **cerró en 1,001 millones de pesos**, lo cual representa una disminución de 336 millones de pesos en comparación con 1,337 millones de pesos en el año anterior. El resultado se debe a un beneficio por la fluctuación cambiaria de 438 millones de pesos, parcialmente contrarrestado con el incremento de intereses pagados netos y las comisiones bancarias.

## **BALANCE GENERAL**

### **CAPEX**

Durante los seis meses terminados el 30 de junio de 2023, **Asea realizó inversiones de capital por 1,708 millones de pesos**, de los cuales 1,440 millones de pesos, equivalente al 84.3% del total de las inversiones, se destinaron a:

- La apertura de **55 unidades** en el segundo 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 268 millones de pesos restantes fueron destinados principalmente a:

- Proyectos estratégicos de tecnología y mejora de procesos

### **DEUDA BANCARIA, BURSÁTIL**

Al 30 de junio de 2023, se contaba con líneas comprometidas hasta por 29.9 millones de euros para disponer conforme sea necesario de acuerdo con la solvencia de la operación en Europa. Además, contamos con 30 millones de euros en líneas revolventes.

Al 30 de junio de 2023, **la deuda total de Asea**, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 6,376 millones de pesos contra junio de 2022**, para cerrar en 45,060 millones de pesos. Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda total con costo de Asea disminuyó 3,147 millones de pesos, para cerrar en 25,530 millones de pesos.

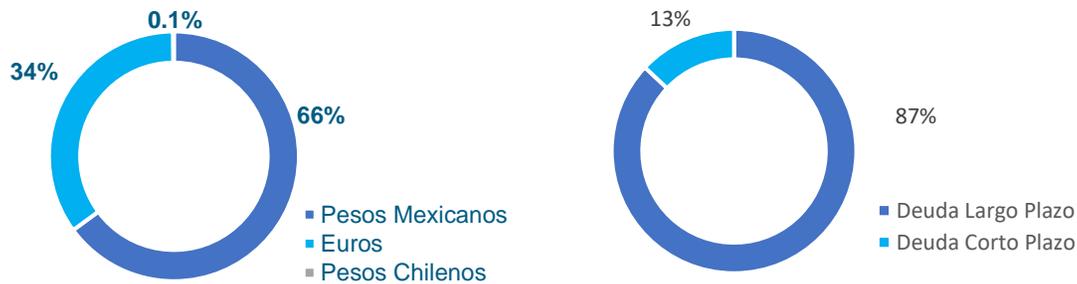
## Informe Trimestral 2T23

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 1,352 millones de pesos correspondientes a los últimos 12 meses.

La **deuda neta consolidada** de la empresa, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 5,683 millones de pesos contra junio de 2022**, para cerrar en 40,711 millones de pesos al 30 de junio de 2023.

Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda neta con costo de Asea disminuyó 2,454 millones de pesos contra junio de 2022, para cerrar en 21,181 millones de pesos.

Al 30 de junio 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 junio de 2023, así como los vencimientos que se tienen para los años subsecuentes:



## RAZONES FINANCIERAS

Al 30 de junio 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 **2.8 veces**.
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** (últimos doce meses) fue de **3.8 veces**.
- En cuanto a la **liquidez**, al cierre del Segundo Trimestre de 2023, Asea cuenta con **4.3 mil millones de pesos en la caja**.

**DATOS RELEVANTES**

Indicadores Financieros	2T23	2T22	Variación
EBITDA <sup>(1)</sup> / Intereses Pagados	3.8 x	4.4 x	N.A.
Deuda Total / EBITDA <sup>(1)</sup>	3.1 x	3.5 x	N.A.
Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>	2.8 x	3.2 x	N.A.
ROIC <sup>(2)</sup>	11.0%	10.3%	70 bps
ROE <sup>(3)</sup>	22.4%	23.1%	(65) bps

Indicadores Bursátiles	2T23	2T22	Variación
Valor en Libros por acción	\$9.38	\$10.20	(8.0%)
UPA (12 meses) <sup>(4)</sup>	2.74	\$2.08	31.7%
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	\$815.1	830.7	(1.9%)
Precio por acción al cierre	\$55.51	\$38.08	45.8%

(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	2T23
EBITDA <sup>(1)</sup> / Intereses Pagados	3.2 x
Deuda Total / EBITDA <sup>(1)</sup>	2.7 x
Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>	2.2 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 2T23		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	884	501	1385
<i>México</i>	462	388	850
<i>España</i>	313	64	377
<i>Uruguay</i>	2	-	2
<i>Colombia</i>	107	49	156
Burger King	415	-	415
<i>México</i>	173	-	173
<i>Argentina</i>	115	-	115
<i>España</i>	55	-	55
<i>Chile</i>	72	-	72
<b>Comida Rápida</b>	<b>1,299</b>	<b>501</b>	<b>1,800</b>
Starbucks	1415	280	1695
<i>México</i>	791	-	791
<i>Francia</i>	88	137	225
<i>España</i>	133	24	157
<i>Argentina</i>	132	-	132
<i>Chile</i>	156	-	156
<i>Holanda</i>	20	77	97
<i>Colombia</i>	61	-	61
<i>Bélgica</i>	-	34	34
<i>Portugal</i>	19	4	23
<i>Uruguay</i>	14	-	14
<i>Paraguay</i>	1	-	1
<i>Luxemburgo</i>	-	4	4
<b>Cafeterías</b>	<b>1415</b>	<b>280</b>	<b>1695</b>
Foster's Hollywood	105	115	220
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
Ole Mole	4	4	8
<b>Comida Casual</b>	<b>407</b>	<b>171</b>	<b>578</b>
Vips Smart	-	24	24
<b>Comida Casual Rápida</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>24</b>
Vips	339	41	380
<i>México</i>	227	16	243
<i>España</i>	112	25	137

Restaurante Familiar	339	41	380
<b>TOTAL UNIDADES ALSEA</b>			<b>4,477</b>
Corporativas	3,460		
Subfranquicias		1,017	

### UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	2,237
FRANCIA	225
PORTUGAL	25

ESPAÑA	1,109
COLOMBIA	246
URUGUAY	16

ARGENTINA	247
HOLANDA	97
LUXEMBURGO	4

CHILE	236
BÉLGICA	34
PARAGUAY	1

### COBERTURA DE ANALISTAS

INSTITUCIÓN	ANALISTA	RECOMENDACIÓN
ACTINVER	VALENTIN MENDOZA BALDERAS	MANTENER
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
BRDESCO	FELIPE CASSIMIRO	MANTENER
BTG PACTUAL	ALVARO GARCÍA	COMPRA
CITI	SERGIO MATSUMOTO	COMPRA
GOLDMAN SACHS	THIAGO BORTOLUCI	VENTA
GRUPO BURSÁTIL MEXICANO	LUIS RODRIGO WILLARD	COMPRA
BX+	MARISOL HUERTA	COMPRA
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 Asea cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave ALSEA\*.

## **Informe Trimestral 2T23**

Director de Finanzas  
Teléfono: (5255) 7583-2750 | [ri@alsea.com.mx](mailto:ri@alsea.com.mx)

### **EVENTOS RELEVANTES 2T23**

- El 13 de junio de 2023, Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA\*) "Asea", informó que ha concretado un acuerdo para la venta de las operaciones de "El Portón" en México. Como parte de dicho acuerdo, existirá un periodo de transición para perfeccionar dicha transacción y Asea dejará de operar las 15 unidades de "El Portón" y 2 de "Corazón de Barro" con las que contaba en dicho país al cierre del primer trimestre de 2023. Esta operación está alineada con la estrategia de reestructura del portafolio y búsqueda de eficiencias del mismo para incrementar la rentabilidad de la empresa
- El 27 de abril de 2023, Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA\*) "Asea", informó que en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Asea S.A.B. de C.V. celebrada el 27 de abril de 2023, se acordó la cancelación de 4,927,000 acciones ordinarias recompradas en el mercado, equivalentes a \$202.3 millones de pesos.
- El 19 de abril de 2023, Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA\*) "Asea", informó que realizó la firma de un contrato con Starbucks para operar y desarrollar establecimientos de la marca Starbucks en Paraguay. Este acuerdo representa la expansión de Asea en un nuevo mercado sudamericano con la marca y es la primera vez que Starbucks tendrá presencia en esta región.

### **VIDEOCONFERENCIA 2T23**

La videoconferencia para discutir los resultados de la Compañía será el **jueves 27 de junio de 2023 a las 9:00 am hora de Ciudad de México (11:00 am 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](http://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 JUNIO DE 2023 Y 2022**  
**(En miles de pesos nominales)**

	30 de junio, 2023		30 de junio, 2022	
<b>ACTIVO</b>				
Circulante:				
Efectivo e Inversiones temporales	4,349,688	5.8%	5,042,752	6.3%
Clientes	1,167,046	1.5%	1,234,552	1.5%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	1,037,872	1.4%	559,855	0.7%
Inventarios	2,873,944	3.8%	2,717,737	3.4%
Impuestos por recuperar	1,262,510	1.7%	496,977	0.6%
Otros activos circulantes	753,873	1.0%	921,793	1.2%
Afiliadas y partes relacionadas	9,844	0.1%	-	-
Activo Circulante	11,454,777	15.2%	10,973,666	13.8%
Inversiones en acciones asociadas	173,944	0.2%	155,187	0.2%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	14,732,118	19.5%	15,371,686	19.3%
Activo por Derecho de uso no exigible	18,258,693	24.2%	21,487,240	26.9%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	24,777,380	32.9%	26,325,570	33.0%
ISR diferido	5,191,396	6.9%	4,725,062	5.9%
Otros Activos	820,018	1.1%	692,686	0.9%
<b>Activo total</b>	<b>75,408,327</b>	<b>100.0%</b>	<b>79,731,097</b>	<b>100.0%</b>
<b>PASIVO</b>				
A corto plazo:				
Proveedores	5,057,985	6.7%	4,351,873	5.5%
Impuestos por pagar	365,442	0.5%	476,964	0.6%
Otras cuentas por pagar	10,349,155	13.7%	8,529,116	10.7%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	3,905,940	5.2%	4,551,853	5.7%
Otros pasivos a C.P.	-	-	-	-
Créditos Bancarios	1,960,534	2.6%	907,230	1.1%
Créditos Bursátiles	1,350,000	1.8%	-	-
Pasivo a corto plazo	22,989,056	30.5%	18,817,036	23.6%
A largo plazo:				
Créditos Bancarios	2,561,862	3.4%	4,667,258	5.9%
Créditos Bursátiles	19,658,099	26.1%	23,102,933	29.0%
Impuestos Diferidos, neto	3,844,414	5.1%	3,215,837	4.0%
Pasivo por arrendamiento no exigible	15,623,759	20.7%	18,207,411	22.8%
Otros pasivos a largo plazo	2,367,558	3.1%	2,684,223	3.4%
Afiliadas y partes relacionadas	-	-	-	-
Pasivo a largo plazo	44,055,692	58.4%	51,877,662	65.1%
<b>Pasivo total</b>	<b>67,044,748</b>	<b>88.9%</b>	<b>70,694,698</b>	<b>88.7%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>				
Interés minoritario	956,838	1.3%	1,018,613	1.3%
Interés mayoritario				
Capital social	478,749	0.6%	478,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,675,410	11.5%	8,676,827	10.9%
Utilidades acumuladas	(2,728,499)	(3.6%)	(1,874,655)	(2.4%)
Utilidades del ejercicio	7,406,741	9.8%	736,864	0.9%
<b>Interés mayoritario</b>	<b>981,081</b>	<b>1.3%</b>	<b>8,017,785</b>	<b>10.1%</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>8,363,579</b>	<b>11.1%</b>	<b>9,036,398</b>	<b>11.3%</b>
<b>Suma el pasivo y el capital contable</b>	<b>75,408,327</b>	<b>100.0%</b>	<b>79,731,095</b>	<b>100.0%</b>

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

	Tres meses terminados 30 de junio, 2023		Tres meses terminados 30 de junio, 2022	
Ventas netas	\$ 18,948,734	100%	\$ 16,939,128	100%
Costo de ventas	6,285,521	33.2%	5,545,556	32.7%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>12,663,213</b>	<b>66.8%</b>	<b>11,393,572</b>	<b>67.3%</b>
<i>Rentas*</i>	277,876	1.5%	83,736	0.5%
Gastos de operación	8,823,725	46.6%	7,766,098	45.8%
Depreciación y amortización	2,094,627	11.1%	1,947,911	11.5%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>1,744,862</b>	<b>9.2%</b>	<b>1,679,563</b>	<b>9.9%</b>
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	1,014,961	5.4%	913,149	5.4%
<i>Comisiones bancarias y de instrumentos derivados**</i>	337,814	1.8%	106,300	0.6%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	-	-	-	-
Pérdida/Utilidad cambiaria	(13,849)	(0.1%)	424,258	2.5%
	1,001,112	5.3%	1,337,407	7.9%
Participación en los resultados de compañías asociadas	3,404	0.1%	-	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>747,154</b>	<b>3.9%</b>	<b>342,156</b>	<b>2.0%</b>
Impuesto a la utilidad	257,025	1.4%	105,298	0.6%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>490,129</b>	<b>2.6%</b>	<b>236,858</b>	<b>1.4%</b>
Participación no controladora	46,319	0.2%	25,436	0.2%
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ 443,811</b>	<b>2.3%</b>	<b>\$ 211,422</b>	<b>1.2%</b>

\*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 JUNIO DE 2023 Y 2022**  
 (En miles de pesos nominales)

<b>MÉXICO</b>	Tres meses terminados 30 de junio, 2023		Tres meses terminados 30 de junio, 2022	
Ventas netas	\$ 9,830,941	100%	8,356,719	100%
<i>Rentas*</i>	193,507	2.0%	75,751	0.9%
Gastos	4,103,653	41.7%	3,329,062	39.8%
Depreciación y amortización	1,099,381	11.2%	884,806	10.6%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>1,169,733</b>	<b>11.9%</b>	<b>1,116,468</b>	<b>13.4%</b>
Costo integral de financiamiento	716,185	7.3%	1,035,808	12.4%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ 405,951</b>	<b>4.1%</b>	<b>\$ 80,660</b>	<b>1.0%</b>

<b>EUROPA</b>	Tres meses terminados 30 de junio, 2023		Tres meses terminados 30 de junio, 2022	
Ventas netas	\$ 5,657,697	100%	\$ 5,420,545	100%
<i>Rentas*</i>	(47,174)	(0.8%)	(99,828)	(1.2%)
Gastos	2,966,055	52.4%	2,838,873	52.4%
Depreciación y amortización	738,103	13.0%	793,694	14.6%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>289,360</b>	<b>5.1%</b>	<b>326,529</b>	<b>6.0%</b>
Costo integral de financiamiento	252,158	4.5%	214,094	3.9%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ 37,202</b>	<b>0.7%</b>	<b>\$ 112,435</b>	<b>2.1%</b>

<b>SUDAMÉRICA</b>	Tres meses terminados 30 de junio, 2023		Tres meses terminados 30 de junio, 2022	
Ventas netas	\$ 3,460,096	100%	3,161,864	100%
<i>Rentas*</i>	131,543	3.8%	107,813	1.3%
Gastos	1,754,016	50.7%	1,598,163	50.5%
Depreciación y amortización	257,143	7.4%	269,411	8.5%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>285,769</b>	<b>8.3%</b>	<b>236,567</b>	<b>7.5%</b>
Costo integral de financiamiento	32,769	0.9%	87,505	2.8%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ 253,001</b>	<b>7.3%</b>	<b>149,062</b>	<b>4.7%</b>

\*Rentas incluidas en Gastos

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

	Seis meses terminados 30 de Junio, 2023		Seis meses terminados 30 de Junio, 2022	
Ventas netas	\$ 36,614,381	100%	\$ 32,167,301	100%
Costo de ventas	12,140,684	33.2%	10,388,819	32.3%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>24,473,697</b>	<b>66.8%</b>	<b>21,778,482</b>	<b>67.7%</b>
<i>Rentas*</i>	519,633	1.4%	116,486	0.4%
Gastos de operación	16,949,803	46.3%	14,693,322	45.7%
Depreciación y amortización	4,142,493	11.3%	3,970,357	12.3%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>3,381,400</b>	<b>9.2%</b>	<b>3,114,803</b>	<b>9.7%</b>
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	2,050,035	5.6%	1,824,064	5.7%
<i>Comisiones bancarias y de instrumentos derivados**</i>	626,145	1.7%	187,219	0.6%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	-	-	-	-
Pérdida/Utilidad cambiaria	(315,383)	(0.9%)	228,533	0.7%
	1,734,652	4.7%	2,052,597	6.4%
Participación en los resultados de compañías asociadas	3,404	0.1%	-	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>1,650,152</b>	<b>4.5%</b>	<b>1,062,206</b>	<b>3.3%</b>
Impuesto a la utilidad	604,738	1.7%	313,837	1.0%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>1,045,414</b>	<b>2.9%</b>	<b>748,369</b>	<b>2.3%</b>
Participación no controladora	64,333	0.2%	11,505	0.1%
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ 981,081</b>	<b>2.7%</b>	<b>\$ 736,864</b>	<b>2.3%</b>

\*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 SEIS MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 2022**  
 (En miles de pesos nominales)

	30 de junio, 2023	30 de junio, 2022
<b>Actividades de operación:</b>		
<b>Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>\$ 1,650,152</b>	<b>1,062,206</b>
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	2,027,646	1,607,720
Depreciación por arrendamiento financiero	2,114,905	2,362,637
Bajas de activo fijo	147,516	35,134
Otras partidas	-	(188,972)
<b>Total</b>	<b>5,940,219</b>	<b>4,878,724</b>
Cientes	(71,696)	(130,899)
Inventarios	(171,184)	(801,477)
Proveedores	109,727	878,157
Impuestos por pagar	(809,878)	-
Otros activos y otros pasivos	(558,359)	(325,997)
<b>Total</b>	<b>(1,501,388)</b>	<b>(380,216)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>4,438,831</b>	<b>4,498,508</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(1,453,276)	(1,490,664)
Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos	(254,481)	(84,130)
Aportación subsidiaria	-	-
Adquisición o venta de participaciones en asociadas	-	-
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(1,707,756)</b>	<b>(1,574,793)</b>
<b>Efectivo a obtener de actividades de financiamiento</b>	<b>2,731,074</b>	<b>2,923,715</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	(44,480)	(7,529,554)
Créditos bursátiles, neto	-	5,854,473
Arrendamiento financiero	(2,119,188)	(2,812,138)
Interés minoritario	-	-
Venta (Recompra) de acciones	(202,350)	(332,066)
Participación no controladora	(58,506)	(35,002)
Otras Partidas	-	-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>(2,424,524)</b>	<b>(4,854,287)</b>
<b>Incremento (decremento) neto de efectivo</b>	<b>306,550</b>	<b>(1,930,572)</b>
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	(2,043,679)	79,891
Efectivo al principio del periodo	6,086,817	6,893,433
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>\$ 4,349,688</b>	<b>5,042,752</b>

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

	30 de junio, 2023		Reexpresión Argentina	IFRS 16	30 de junio, 2023	
<b>ACTIVO</b>						
Circulante:						
Efectivo e Inversiones temporales	4,349,688	7.7%	-	-	4,349,688	5.8%
Clientes	1,167,046	2.1%	-	-	1,167,046	1.5%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	1,037,872	1.8%	-	-	1,037,872	1.4%
Inventarios	2,873,944	5.1%	-	-	2,873,944	3.8%
Impuestos por recuperar	1,262,510	2.2%	-	-	1,262,510	1.7%
Otros activos circulantes	753,873	1.3%	-	-	753,873	1.0%
Afiliadas y partes relacionadas	9,844	0.1%	-	-	9,844	0.1%
<b>Activo Circulante</b>	<b>11,454,777</b>	<b>20.4%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11,454,777</b>	<b>15.2%</b>
Inversiones en acciones asociadas	173,944	0.3%	-	-	173,944	0.2%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	13,836,585	24.7%	895,533	-	14,732,118	19.5%
Activo por Derecho de uso no exigible	-	-	-	18,258,693	18,258,693	24.2%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	24,655,125	43.9%	122,255	-	24,777,380	32.9%
ISR diferido	5,191,396	9.2%	-	-	5,191,396	6.9%
Otros Activos	820,018	1.5%	-	-	820,018	1.1%
<b>Activo total</b>	<b>56,131,845</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,017,789</b>	<b>18,258,693</b>	<b>75,408,327</b>	<b>100.0%</b>
<b>PASIVO</b>						
A corto plazo:						
Proveedores	5,057,985	9.0%	-	-	5,057,985	6.7%
Impuestos por pagar	365,442	0.7%	-	-	365,442	0.5%
Otras cuentas por pagar	10,349,155	18.4%	-	-	10,349,155	13.7%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	-	0.0%	-	3,905,940	3,905,940	5.2%
Otros pasivos a C.P.	-	0.0%	-	-	-	-
Créditos Bancarios	1,960,534	3.5%	-	-	1,960,534	2.6%
Créditos Bursátiles	1,350,000	2.4%	-	-	1,350,000	1.8%
<b>Pasivo a corto plazo</b>	<b>19,083,116</b>	<b>34.0%</b>	<b>-</b>	<b>3,905,940</b>	<b>22,989,056</b>	<b>30.5%</b>
A largo plazo:						
Créditos Bancarios	2,561,862	4.6%	-	-	2,561,862	3.4%
Créditos Bursátiles	19,658,099	35.0%	-	-	19,658,099	26.1%
Impuestos Diferidos, neto	3,856,178	6.9%	39,236	(51,000)	3,844,414	5.1%
Pasivo por arrendamiento no exigible	-	0.0%	-	15,623,759	15,623,759	20.7%
Otros pasivos a largo plazo	2,367,558	4.2%	-	-	2,367,558	3.1%
Afiliadas y partes relacionadas	-	0.0%	-	-	-	0.0%
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>28,443,697</b>	<b>50.7%</b>	<b>39,236</b>	<b>15,572,759</b>	<b>44,055,692</b>	<b>58.4%</b>
<b>Pasivo total</b>	<b>47,526,813</b>	<b>84.7%</b>	<b>39,236</b>	<b>19,478,699</b>	<b>67,044,748</b>	<b>88.9%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>						
Interés minoritario	956,838	1.7%	-	-	956,838	1.3%
Interés mayoritario	-	-	-	-	-	-
Capital social	478,749	0.9%	-	-	478,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,675,410	15.5%	-	-	8,675,410	11.5%
Utilidades acumuladas	(2,480,976)	(4.4%)	1,077,043	(1,324,566)	(2,728,499)	(3.6%)
Utilidades del ejercicio	975,011	1.7%	(98,490)	104,560	981,081	1.3%
<b>Interés mayoritario</b>	<b>7,648,194</b>	<b>13.6%</b>	<b>978,553</b>	<b>(1,220,006)</b>	<b>7,406,741</b>	<b>9.8%</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>8,605,032</b>	<b>15.3%</b>	<b>978,553</b>	<b>(1,220,006)</b>	<b>8,363,579</b>	<b>11.1%</b>
<b>Suma el pasivo y el capital contable</b>	<b>56,131,845</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,017,789</b>	<b>18,258,693</b>	<b>75,408,327</b>	<b>100.0%</b>

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

	Tres meses terminados 30 de junio, 2023		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados 30 de junio, 2023	
Ventas netas	\$ 18,624,264	100%	324,470	-	\$ 18,948,734	100%
Costo de ventas	6,180,906	33.2%	104,615	-	6,285,521	33.2%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>12,443,358</b>	<b>66.8%</b>	<b>219,855</b>	-	<b>12,663,213</b>	<b>66.8%</b>
<i>Rentas*</i>	1,543,024	8.3%	-	(1,265,148)	277,876	1.5%
Gastos de operación	9,898,479	53.1%	190,394	(1,265,148)	8,823,725	46.6%
Depreciación y amortización	1,011,845	5.4%	40,197	1,042,585	2,094,627	11.1%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>1,533,034</b>	<b>8.2%</b>	<b>(10,736)</b>	<b>222,564</b>	<b>1,744,862</b>	<b>9.2%</b>
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto	813,981	4.4%	(19,824)	220,804	1,014,961	5.4%
<i>Comisiones bancarias e instrumentos derivados**</i>	337,814	1.8%	-	-	337,814	1.8%
Cambios en el valor razonable pasivos financieros	-	-	-	-	-	-
Pérdida/Utilidad cambiaria	(41,259)	(0.2%)	27,410	-	(13,849)	(0.1%)
	772,722	4.1%	7,586	220,804	1,001,112	5.3%
Participación en los resultados de compañías asociadas	3,404	0.0%	-	-	3,404	0.0%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>763,716</b>	<b>4.1%</b>	<b>(18,322)</b>	<b>1,760</b>	<b>747,154</b>	<b>3.9%</b>
Impuesto a la utilidad	288,647	1.5%	19,378	(51,000)	257,025	1.4%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>475,069</b>	<b>2.6%</b>	<b>(37,700)</b>	<b>52,760</b>	<b>490,129</b>	<b>2.6%</b>
Participación no controladora	46,319	0.2%	-	-	46,319	0.2%
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ 428,751</b>	<b>2.3%</b>	<b>(37,700)</b>	<b>52,760</b>	<b>\$ 443,811</b>	<b>2.3%</b>

\*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 JUNIO DE 2023**  
**(En miles de pesos nominales)**

<b>MÉXICO</b>	Tres meses terminados 30 de junio, 2023		IFRS 16	Tres meses terminados 30 de junio, 2023		
Ventas netas	\$ 9,830,941	100%	0	9,830,941	100%	
<i>Rentas*</i>	778,386	7.9%	(584,879)	193,507	2.0%	
Gastos	4,688,532	47.7%	(584,879)	4,103,653	41.7%	
Depreciación y amortización	635,110	6.5%	464,271	1,099,381	11.2%	
<b>Utilidad de operación</b>	<b>1,049,125</b>	<b>10.7%</b>	<b>120,608</b>	<b>1,169,733</b>	<b>11.9%</b>	
Costo integral de financiamiento	606,451	6.2%	109,734	716,185	7.3%	
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ 446,078</b>	<b>4.5%</b>	<b>-40,127</b>	<b>405,951</b>	<b>4.1%</b>	
<b>EUROPA</b>	Tres meses terminados 30 de junio, 2023		IFRS 16	Tres meses terminados 30 de junio, 2023		
Ventas netas	\$ 5,657,697	100%	-	5,657,697	100%	
<i>Rentas*</i>	454,085	8.0%	(501,259)	(47,174)	(0.8%)	
Gastos	3,467,313	61.3%	(501,259)	2,966,055	52.4%	
Depreciación y amortización	287,347	5.1%	450,756	738,103	13.0%	
<b>Utilidad de operación</b>	<b>238,857</b>	<b>4.2%</b>	<b>50,502</b>	<b>289,360</b>	<b>5.1%</b>	
Costo integral de financiamiento	192,451	3.4%	59,707	252,158	4.5%	
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ 46,406</b>	<b>0.8%</b>	<b>(9,204)</b>	<b>37,202</b>	<b>0.7%</b>	
<b>SUDAMÉRICA</b>	Tres meses terminados 30 de junio, 2023		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados 30 de junio, 2023	
Ventas netas	\$ 3,135,626	100%	324,470	-	3,460,096	100%
<i>Rentas*</i>	310,554	9.9%	-	(179,011)	131,543	3.8%
Gastos	1,742,633	55.6%	190,394	(179,011)	1,754,016	50.7%
Depreciación y amortización	89,388	2.9%	40,197	127,558	257,143	7.4%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>245,052</b>	<b>7.8%</b>	<b>(10,736)</b>	<b>51,453</b>	<b>285,769</b>	<b>8.3%</b>
Costo integral de financiamiento	(26,180)	(0.8%)	7,586	51,363	32,769	0.9%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ 271,232</b>	<b>8.7%</b>	<b>(18,322)</b>	<b>91</b>	<b>253,001</b>	<b>7.3%</b>

\*Rentas incluida en la línea Gastos