



Resultados y Hechos Relevantes del Tercer Trimestre de 2025

- Ventas Mismas Tiendas (VMT):

	3T25
Vs. 2024	4.1%

- **Aumento en Ventas Totales* de 5.7%** en el tercer trimestre del año, excluyendo el efecto de tipo de cambio las ventas aumentaron 6.7%
- Las ventas digitales (E-Commerce, Agregadores & Lealtad) contribuyeron al 37.4% de las ventas totales de Alsea en el tercer trimestre, alcanzando \$7.3 mil millones de pesos, con un sólido crecimiento de 10.8%
- 8.0 millones de usuarios activos** en programas de lealtad
- El EBITDA* mostró un crecimiento de 1.8% durante el tercer trimestre, con un margen del 13.7% reflejando una contracción de 50pbs
- Utilidad neta creció 559.0% en el tercer trimestre alcanzando \$512 millones de pesos
- Apertura de 46 unidades en el tercer trimestre de 2025
- Índice de apalancamiento Deuda Neta / EBITDA* de 2.5x al cierre del 3T25

*Excluyendo efecto de la IFRS16, así como el efecto relacionado a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina

**Usuarios Activos: últimos 90 días para Starbucks y 180 días para el resto de los formatos



Mensaje de la Dirección General

Christian Gurriá, Director General de Alsea, comentó: “Me siento profundamente agradecido por la oportunidad de liderar Alsea en esta nueva etapa. En estos primeros 100 días, he confirmado la fortaleza de nuestro portafolio y el compromiso de nuestros equipos en cada región. Hemos enfrentado un entorno de consumo más cauteloso, pero la resiliencia y adaptabilidad de Alsea nos han permitido mantener el rumbo y consolidar nuestra posición de liderazgo.

En el tercer trimestre, el crecimiento sostenido en ventas fue respaldado por la eficiencia operativa, la gran capacidad de adaptación de nuestros equipos y la fortaleza de nuestras marcas. Mantenemos plena confianza en nuestras prioridades estratégicas, con un enfoque disciplinado en el crecimiento y la rentabilidad, lo que refuerza nuestro optimismo ante las oportunidades que se presentan.

En el segmento de Comida Rápida (QSR), Domino's Pizza mantuvo un buen desempeño en general, particularmente impulsado por el crecimiento de un dígito alto de ventas mismas tiendas en

Colombia. En México, el crecimiento secuencial se moderó tras la fuerte actividad promocional del año anterior, pero enfocamos nuestros esfuerzos en mejorar la rentabilidad.

Starbucks destacó este trimestre tras la apertura de la *flagship store* en el estadio Santiago Bernabéu, un hito que refuerza la fortaleza de la marca en España. El sólido desempeño de España contrarrestó el menor dinamismo en Francia. En México, el segmento obtuvo resultados resilientes, mientras que en Sudamérica las ventas tuvieron una recuperación en todas las geografías.

El segmento de Full Service Restaurants mantuvo su consistencia operativa resaltando su crecimiento de un dígito medio en ventas mismas tiendas para ser el de mayor crecimiento durante el trimestre, gracias a sus propuestas de valor e innovaciones tanto en México como en España.

Mantenemos nuestro enfoque estratégico de privilegiar el tráfico en nuestras tiendas, fortalecer la eficiencia operativa e impulsar la optimización de nuestro portafolio. El talento operativo de alto impacto de nuestros equipos es clave para ejecutar nuestras estrategias con disciplina y adaptarnos a mercados y estructuras de costos en constante evolución. Agradezco profundamente a todos por su compromiso y a nuestros inversionistas por su continua confianza en Alsea.”

Ciudad de México a 22 de octubre de 2025. El día de hoy Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*), operador líder de establecimientos de Comida Rápida “QSR”, Cafeterías y Restaurante de Servicio Completo “FSR” en América Latina y Europa, dio a conocer los resultados correspondientes al tercer trimestre 2025. 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. Las métricas mencionadas en el reporte se comparan contra el mismo periodo del año anterior a menos que se indique lo contrario. Las cifras y los porcentajes han sido redondeados y puede ser que, por lo mismo, no sumen.

Durante el mes de noviembre de 2024 se llevó a cabo la desincorporación de 54 unidades de Burger King España por lo que dicho negocio se presenta como una operación discontinuada y las cifras con proforma en el 2024.

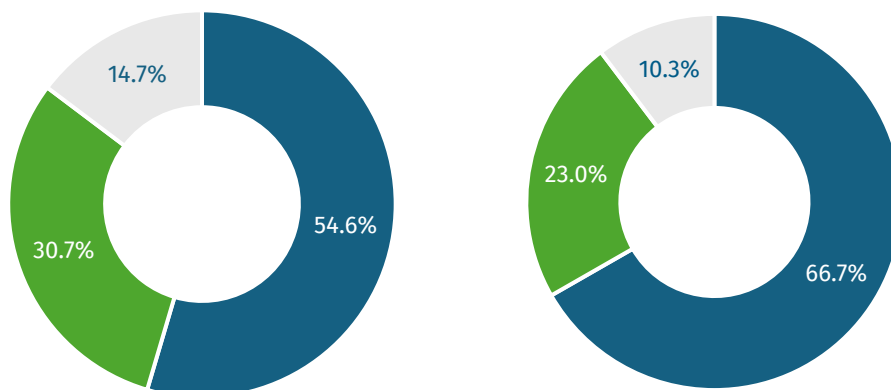


Resumen Financiero del Tercer Trimestre 2025

Cifras en millones de pesos, excepto la UPA	PRE-IFRS16			POST-IFRS16+REEXPRESIÓN ARGENTINA		
	3T25	3T24	Var %	3T25	3T24	Var %
Ventas Mismas Tiendas	4.1%	7.8%	N.A	4.1%	7.8%	N.A
Ventas Netas	\$21,029	\$19,897	5.7%	\$21,146	\$20,337	4.0%
Utilidad Bruta	\$14,148	\$13,512	4.7%	\$14,230	\$13,825	2.9%
EBITDA ⁽¹⁾	\$2,881	\$2,831	1.8%	\$4,428	\$4,252	4.1%
Margen EBITDA	13.7%	14.2%	(50) pbs	20.9%	20.9%	0 pbs
Utilidad de Operación	\$1,778	\$1,748	1.7%	\$1,996	\$2,012	(0.8%)
Utilidad Neta	\$512	\$78	559.0%	\$367	(\$125)	(393.3%)
Margen Utilidad Neta	2.4%	0.4%	200 pbs	1.7%	(0.6%)	240 pbs
Deuda Neta/EBITDA	2.5x	2.4x	N.A.	2.6x	3.0x	N.A.
UPA	\$0.64	\$0.23	177%	\$0.46	\$0.02	2,138.9%

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

Ventas y EBITDA Ajustado por Geografía



Las ventas netas del tercer trimestre del 2025 aumentaron 5.7% a \$21,029 millones de pesos, impulsadas por la resiliencia de nuestras marcas frente a un entorno macroeconómico desafiante y la continua implementación de estrategias comerciales principalmente en México, España y Colombia. Excluyendo el efecto del tipo de cambio, las ventas netas aumentaron un 6.7%.

A nivel regional, las ventas en México crecieron 7.5%, en Europa incrementaron 3.8% en moneda local, con un aumento de 8.2% en pesos mexicanos, mientras que en Sudamérica cayeron 4.7%. En ventas mismas tiendas, el segmento de Comida Rápida mostró un sólido crecimiento de 4.6%, Restaurantes de Servicio Completo tuvo un incremento de 4.0% y el segmento de Cafeterías logró un aumento de 3.9%.

RESULTADOS POR SEGMENTO DEL TERCER TRIMESTRE DE 2025

MÉXICO

Cifras en millones de pesos	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
Alsea México	3T25	3T24	Var.	Var %	3T25	3T24	Var.	Var %
Número de unidades	2,502	2,389	113	4.7%	2,502	2,389	113	4.7%
Ventas Mismas Tiendas	3.2%	4.9%	N.A	N.A	3.2%	4.9%	N.A	N.A
Ventas	\$11,476	\$10,679	\$797	7.5%	\$11,476	\$10,679	\$797	7.5%
Costos	\$4,009	\$3,612	\$397	11.0%	\$4,009	\$3,612	\$397	11.0%
Gastos de operación	\$4,870	\$4,472	\$399	8.9%	\$4,142	\$3,814	\$328	8.6%
EBITDA Ajustado*	\$2,597	\$2,596	\$1	0.0%	\$3,325	\$3,254	\$71	2.2%
Margen EBITDA Ajustado*	22.6%	24.3%	(170) pbs	-	29.0%	30.5%	(150) pbs	-
Depreciación y Amortización	\$620	\$633	(\$13)	(2.0%)	\$830	\$1,364	(\$533)	(39.1%)
Utilidad de operación	\$1,550	\$1,454	\$96	6.6%	\$2,064	\$1,380	\$684	49.6%

* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración y preoperativos por lo que representa el "EBITDA tienda".

Ventas

Las ventas de Alsea México representaron el 54.6% de las ventas consolidadas en el tercer trimestre de 2025, registrando un aumento del 7.5% a \$11,476 millones de pesos, impulsado por la posición de liderazgo y resiliencia de nuestras marcas, así como a las innovaciones y lanzamientos de productos.

El crecimiento en ventas mismas tiendas por segmento fue del 5.3%, 3.3% y 0.6% para Restaurantes de Servicio Completo, Cafeterías y Comida Rápida respectivamente.

EBITDA ajustado PRE-IFRS 16 México

El EBITDA ajustado pre-IFRS16 de Alsea México representó el 66.7% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre, mostrando el mismo nivel que el periodo del año anterior, pero resultando en una contracción de 1.7 puntos porcentuales en el margen EBITDA. Esto se debió principalmente al incremento en los costos de algunos insumos dolarizados derivado de la depreciación del peso mexicano y a una ligera presión por una menor palanca operativa.

EUROPA

Cifras en millones de pesos	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
Alsea Europa	3T25	3T24	Var.	Var %	3T25	3T24	Var.	Var %
Número de unidades	1,517	1,508	9	0.6%	1,517	1,508	9	0.6%
Ventas Mismas Tiendas	2.3%	(2.5%)	N.A	N.A	2.3%	(2.5%)	N.A	N.A
Ventas	\$6,457	\$5,968	\$490	8.2%	\$6,457	\$5,968	\$490	8.2%
Costos	\$1,818	\$1,659	\$159	9.6%	\$1,818	\$1,659	\$159	9.6%
Gastos de operación	\$3,745	\$3,468	\$278	8.0%	\$3,183	\$2,967	\$216	7.3%
EBITDA Ajustado*	\$894	\$841	\$52	6.2%	\$1,456	\$1,342	\$114	8.5%
Margen EBITDA Ajustado*	13.8%	14.1%	(30) pbs	-	22.6%	22.5%	10 pbs	-
Depreciación y Amortización	\$362	\$323	\$39	12.1%	\$1,269	\$414	\$855	206.3%
Utilidad de operación	\$145	\$139	\$6	4.0%	(\$203)	\$563	(\$766)	(136.1%)

* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración y preoperativos por lo que representa el "EBITDA tienda".

Ventas

Las ventas de Alsea Europa representaron el 30.7% de las ventas consolidadas de la compañía, registrando ventas de \$6,457 millones de pesos en el tercer trimestre, un crecimiento del 8.2% respecto al mismo periodo de 2024. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, las ventas incrementaron 3.8%, derivado del desempeño resiliente de los Restaurantes de Servicio Completo y Starbucks en España.

Las ventas mismas tiendas tuvieron un crecimiento de 2.9% en el segmento de Comida Rápida, 2.4% en el segmento de Restaurantes de Servicio Completo y 1.6% en Cafeterías, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

EBITDA ajustado PRE-IFRS 16 Europa

El EBITDA ajustado pre-IFRS16 de Alsea Europa en el tercer trimestre representó el 23.0% del EBITDA Ajustado consolidado, registrando un incremento de 6.2% contra el mismo periodo del año anterior. El resultado se vio favorecido principalmente por un incremento en ventas mismas tiendas de 2.3%, impulsado por iniciativas y lanzamientos de productos que llevaron a una mejora en todas las marcas mitigando parcialmente la presión en los gastos, especialmente por el incremento en los costos de mano de obra. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, el EBITDA ajustado tuvo un incremento de 2.1%.

SUDAMÉRICA

Cifras en millones de pesos	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16 + Reexpresión Argentina			
Alsea Sudamérica	3T25	3T24	Var.	Var %	3T25	3T24	Var.	Var %
Número de unidades	799	790	9	1.1%	799	790	9	1.1%
Ventas Mismas Tiendas	11.3%	43.7%	N.A	N.A	11.3%	43.7%	N.A	N.A
Ventas	\$3,096	\$3,250	(\$154)	(4.7%)	\$3,213	\$3,690	(\$477)	(12.9%)
Costos	\$1,054	\$1,114	(\$60)	(5.4%)	\$1,089	\$1,241	(\$152)	(12.2%)
Gastos de operación	\$1,640	\$1,668	(\$28)	(1.6%)	\$1,469	\$1,719	(\$250)	(14.5%)
EBITDA Ajustado*	\$402	\$468	(\$67)	(14.2%)	\$681	\$730	(\$49)	(6.8%)
Margen EBITDA Ajustado*	13.0%	14.4%	(140) pbs	-	21.2%	19.8%	140 pbs	-
Depreciación y Amortización	\$122	\$128	(\$6)	(4.9%)	\$332	\$462	(\$130)	(28.2%)
Utilidad de operación	\$83	\$155	(\$71)	(46.3%)	\$135	\$69	\$66	96.1%

* EBITDA Ajustado no considera gastos de administración y preoperativos por lo que representa el "EBITDA tienda".

Ventas

Las ventas de Alsea Sudamérica representaron el 14.7% de las ventas consolidadas en el tercer trimestre de 2025, con una disminución del 4.7%, dando como resultado \$3,096 millones de pesos. Esto se vio principalmente afectado por un efecto cambiario e inflacionario negativo, así como por la continua presión en Argentina. Esto fue parcialmente mitigado por la tendencia positiva en Colombia.

Las ventas mismas tiendas tuvieron un crecimiento de 3.4% en Restaurantes de Servicio Completo, mientras que los segmentos Comida Rápida y Cafeterías crecieron 13.7% y 9.6%, respectivamente. Excluyendo Argentina, Comida Rápida tuvo un crecimiento en ventas mismas tiendas de 2.5%, mientras que Starbucks tuvo una contracción de 1.3%.

EBITDA ajustado PRE-IFRS 16 Sudamérica

El EBITDA Ajustado pre-IFRS 16 de Alsea Sudamérica representó el 10.3% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre, registrando una caída de 14.2%. Esto se debió principalmente a un menor dinamismo en el consumo en la región, con excepción de Colombia, generando presiones en la palanca operativa y una lenta recuperación en la región.

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

El resultado integral de financiamiento en el tercer trimestre cerró en \$921 millones de pesos, lo cual representa una disminución de \$561 millones de pesos en comparación con los \$1,482 millones de pesos en el año anterior. La variación se debe principalmente a la ganancia no monetaria de \$104 millones de pesos en el resultado cambiario derivado de la apreciación del peso mexicano frente al dólar americano impactando la deuda en moneda extranjera en un efecto no monetario.

CAPEX

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, Alsea realizó inversiones de capital por aproximadamente \$3,789 millones de pesos, de los cuales \$2,913 millones de pesos, equivalente al 76.9% del total de las inversiones, se destinaron a:

- Apertura de 35 unidades corporativas durante el tercer trimestre y 86 aperturas acumuladas
- Renovación y remodelación de unidades existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía
- Reposición de equipos (CAPEX de mantenimiento)

Los \$876 millones de pesos restantes fueron destinados principalmente a:

- Proyectos estratégicos de tecnología y mejora de procesos
- Licencias de software, entre otros

BALANCE GENERAL

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo de otras cuentas por pagar fue de \$10,783 millones de pesos en comparación con \$13,078 millones de pesos en el mismo periodo del año anterior. Esta disminución refleja el pago total de €90 millones de euros a los minoritarios de la entidad europea que se adquirió a inicios de 2024.

Adicionalmente, más del 80% de esta cuenta se integra por los siguientes conceptos:

- Instrumentos derivados de cobertura
- Compensación recurrente y variable (Bono largo plazo, bono gerente tienda, etc.)
- Provisiones operativas y de suministros (agua, luz, internet, etc.)
- Reservas legales y laborales
- Otros

FLUJO DE EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2025, el flujo libre de caja fue negativo en \$2,937 millones de pesos. Este resultado es derivado por un incremento en intereses principalmente relacionado al pago de intereses del bono internacional en dólares, así como por la estacionalidad del negocio que provoca un consumo de caja durante los primeros nueve meses de todos los años.

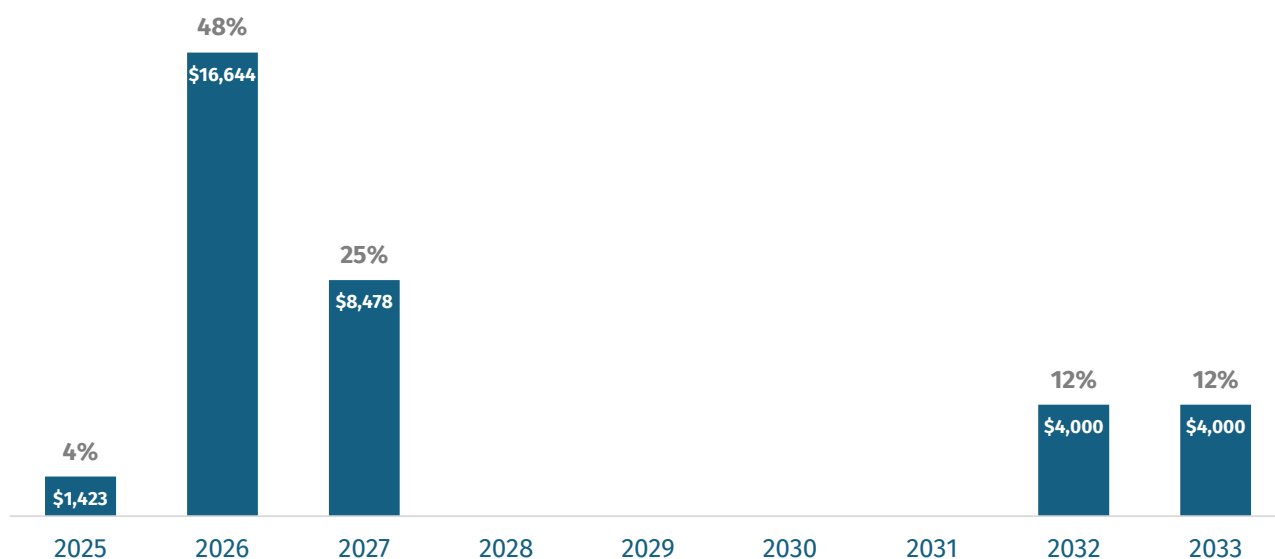
DEUDA

Al 30 de septiembre de 2025, la deuda total de Alsea, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, disminuyó \$1,815 millones de pesos, para cerrar en \$51,763 millones de pesos en comparación con \$53,578 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda total con costo de Alsea aumentó \$2,512 millones de pesos, para cerrar en \$34,541 millones de pesos en comparación con \$32,029 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

El incremento en la deuda, excluyendo el efecto por IFRS 16, se explica principalmente por los créditos bancarios dispuestos para liquidar la participación minoritaria en la entidad europea, CAPEX y capital de trabajo.

La deuda neta consolidada de la compañía, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, disminuyó \$1,869 millones de pesos, para cerrar en \$47,106 millones de pesos al 30 de septiembre de 2025, en comparación con los \$48,975 millones de pesos al cierre del tercer trimestre de 2024. Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda neta con costo de Alsea aumentó \$2,458 millones de pesos, para cerrar en \$29,884 millones de pesos en comparación con los \$27,426 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

La siguiente gráfica presenta el perfil de vencimientos y el saldo total de la deuda (excluyendo IFRS16) al 30 de septiembre de 2025.



*Cifras en millones de pesos.

Ajuste en Guía 2025

CAPEX	Alrededor de 6 mil millones de pesos (sin cambios)	
Aperturas totales	Entre 180 y 220 (sin cambios)	
Crecimiento en ventas	Incremento de un dígito alto (vs doble dígito bajo)	
Crecimiento en VMT	Incremento de un dígito medio (sin cambios)	
	Pre-IFRS 16	Post-IFRS 16
Crecimiento en EBITDA	Incremento de un dígito bajo (vs dígito medio)	
Deuda total / EBITDA	Entre 2.6-2.8x (sin cambio)	Entre 3.0-3.2x (sin cambio)

Las premisas que se consideran para este ajuste en la guía son las siguientes:

- Impacto negativo por un menor dinamismo en el consumo durante el mes de septiembre
- El continuo impacto proveniente de la apreciación del tipo de cambio durante el año comparado con el presupuesto de 20.8MXN, afectando los ingresos totales

RAZONES FINANCIERAS

A continuación, se muestran ciertos indicadores financieros calculados al 30 de septiembre de 2025.

DATOS RELEVANTES POST-IFRS16

Indicadores Financieros	3T25	3T24	Variación
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	2.9 x	3.3 x	N.A.
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	2.6 x	3.0 x	N.A.
Indicadores Bursátiles	3T25	3T24	Variación
Valor en Libros por acción	\$10.79	\$9.92	33.0%
UPA (12 meses) ⁽²⁾	\$2.39	\$3.65	(34.5%)
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	803.4	815.1	(1.4%)
Precio por acción al cierre	\$60.87	\$54.14	12.43%

⁽¹⁾ EBITDA últimos doce meses

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

- En cuanto a la liquidez, al cierre del 3T25, la compañía cuenta con \$4.7 mil millones de pesos en efectivo y equivalentes de efectivo.
- El capital contable consolidado (Pre-IFRS 16) cerró en \$8.7 mil millones de pesos.

RAZONES FINANCIERAS CONTEMPLADAS EN LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Razones de apalancamiento excluyendo IFRS 16 y reexpresión por la hiperinflación en Argentina	3T25
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	2.9 x
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	2.5 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

	CORPORATIVAS 3,694		SUBFRANQUICIAS 1,124		TOTAL 4,818
MARCA	Domino's Pizza	947	593		1,540
	México	517	460		977
	España	321	80		401
	Uruguay	5	-		5
	Colombia	104	53		157
	Burger King	376	-		376
	México	175	-		175
	Argentina	114	-		114
	Chile	87	-		87
	Comida Rápida	1,323	593		1,916
	Starbucks	1,657	289		1,946
	México	924	-		924
	Francia	119	147		266
	España	164	27		191
	Argentina	133	-		133
	Chile	173	-		173
	Holanda	20	76		96
	Colombia	72	-		72
	Bélgica	2	31		33
	Portugal	28	4		32
	Uruguay	18	-		18
	Paraguay	4	-		4
	Luxemburgo	0	4		4
	Cafeterías	1,657	289		1,946
	Foster's Hollywood	100	105		205
	Ginos España	79	35		114
	Italianni's	60	16		76
	Chili's Grill & Bar	80	-		80
	México	75	-		75
	Chile	5	-		5
	Archie's	28	-		28
	P.F. Chang's	31	-		31
	México	28	-		28
	Chile	3	-		3
	TGI Fridays	9	-		9
	The Cheesecake Factory	10	-		10
	Vips	317	86		403
	México	202	35		237
	España	115	51		166
	Restaurantes de Servicio Completo	714	242		956

UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	2,502	ESPAÑA	1,086	ARGENTINA	247	CHILE	268
FRANCIA	266	COLOMBIA	257	HOLANDA	96	BÉLGICA	33
PORTUGAL	32	URUGUAY	23	LUXEMBURGO	4	PARAGUAY	4

COBERTURA DE ANALISTAS

Institución	Analista	Recomendación
ACTINVER	ANTONIO HERNANDEZ	COMPRA
BANK OF AMERICA	ROBERT E. FORD AGUILAR	COMPRA
BANORTE-IXE	CARLOS HERNANDEZ GARCIA	COMPRA
BARCLAYS	BENJAMIN M. THEURER	MANTENER
BBVA	MIGUEL ULLOA SUAREZ	COMPRA
BRADESCO	PEDRO PINTO	MANTENER
BTG PACTUAL	ALVARO GARCÍA	COMPRA
CITI	RENATA CABRAL	COMPRA
GOLDMAN SACHS	THIAGO BORTOLUCI	VENTA
GRUPO BURSÁTIL MEXICANO	EMILIANO HERNANDEZ	COMPRA
ITAU BBA	ALEJANDRO FUCHS	COMPRA
JEFFERIES	PEDRO BAPTISTA	COMPRA
J.P. MORGAN	FROYLAN MENDEZ	COMPRA
MONEX	JOSE ROBERTO SOLANO	COMPRA
MORGAN STANLEY	JULIA RIZZO	MANTENER
PUNTO CASA DE BOLSA	CRISTINA MORALES	MANTENER
SANTANDER	ULISES ARGOTE	COMPRA
SCOTIABANK	HECTOR MAYA	MANTENER
UBS	VINICIUS STRANO	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*

EVENTOS RELEVANTES

- El 26 de agosto del 2025, Alsea informó que, Fitch revisó al alza la calificación de emisor a largo plazo (IDR) en moneda local y extranjera de Alsea y de sus bonos senior no garantizados de BB a BB+. Así mismo, Fitch mejoró la calificación de los bonos senior no garantizados de Food Service Project S.A de BB a BB+, subsidiaria de Alsea, y la calificación nacional de largo plazo de Alsea de A+(mex) a AA-(mex) y la calificación nacional de corto plazo de F1(mex) a F1+(mex). La perspectiva de Fitch para dichas notas es estable.

VIDEOCONFERENCIA

La videoconferencia para discutir los resultados de la Compañía será el jueves 23 de octubre de 2025 a las 8:00 am hora de Ciudad de México (10:00 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.net en la sección de “Inversionistas”.

Relación con Inversionistas

Gerardo Lozoya
Julia Torres
+52 55 7583 2750
ri@alsea.com.mx

A CONTINUACIÓN, SE PRESENTAN LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL TERCER TRIMESTRE 2024 Y 2025, DONDE EN EL 2024 LA OPERACIÓN DE BURGER KING SE PRESENTA COMO UNA OPERACIÓN DISCONTINUADA.

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS POST IFRS-16

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025 Y 2024
En miles de pesos nominales

	30 de septiembre, 2025			30 de septiembre, 2024		
ACTIVO						
Circulante:						
Efectivo e inversiones temporales	\$	4,657,369	5.7%	\$	4,602,571	5.4%
Clientes		1,944,554	2.4%		1,445,575	1.7%
Otras cuentas y documentos por cobrar		976,871	1.2%		717,222	0.8%
Inventarios		3,201,873	3.9%		3,210,844	3.8%
Impuestos por recuperar		2,007,513	2.5%		1,943,583	2.3%
Otros activos circulantes		695,927	0.9%		1,690,552	2.0%
Afiliadas y partes relacionadas		-	0.0%		-	0.0%
Activo circulante		13,484,105	16.5%		13,610,347	16.0%
Inversiones en acciones de asociadas		14,296	0.0%		164,003	0.2%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados inmuebles, neto		19,702,672	24.2%		18,462,899	21.7%
Derecho de uso de marca, crédito mercantil y preoperativos, neto		41,476,090	50.9%		46,331,060	54.6%
ISR Diferido		6,016,871	7.4%		5,533,644	6.5%
Otros activos		829,698	1.0%		825,134	1.0%
Operaciones discontinuadas		-	0.0%		-	0.0%
Activo total	\$	81,523,733	100.0%	\$	84,927,087	100.0%
PASIVO						
A corto plazo:						
Proveedores	\$	5,361,747	6.6%	\$	5,624,037	6.6%
Impuestos por pagar		368,138	0.5%		511,707	0.6%
Otras cuentas por pagar		10,783,215	13.2%		13,078,372	15.4%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible		3,444,364	4.2%		4,309,826	5.1%
Otros pasivos a C.P.		-	0.0%		-	0.0%
Créditos Bancarios		6,284,107	7.7%		1,474,667	1.7%
Créditos Bursátiles		2,650,000	3.3%		1,000,000	1.2%
Pasivo a corto plazo		28,891,571	35.4%		25,998,608	30.6%
A largo plazo:						
Créditos Bancarios		7,999,998	9.8%		8,520,537	10.0%
Créditos Bursátiles		17,606,628	21.6%		21,033,941	24.8%
Impuestos Diferidos, neto		3,838,019	4.7%		3,833,942	4.5%
Pasivo por arrendamiento no exigible		13,777,456	16.9%		17,239,303	20.3%
Otros pasivos a largo plazo		742,164	0.9%		680,630	0.8%
Opción de venta part no controladora		-	0.0%		-	0.0%
Afiliadas y partes relacionadas		-	0.0%		-	0.0%
Operaciones discontinuadas		-	0.0%		-	0.0%
Pasivo a largo plazo		43,964,265	53.9%		51,308,353	60.4%
Pasivo total		72,855,836	89.4%		77,306,961	91.0%
CAPITAL CONTABLE						
Interés minoritario		30,293	0.0%		124,390	0.1%
Interés mayoritario:						
Capital social		461,146	0.6%		466,996	0.5%
Prima neta en colocación de acciones		4,210,712	5.2%		4,181,544	4.9%
Utilidades acumuladas		2,259,439	2.8%		2,295,112	2.7%
Utilidades del ejercicio		1,706,308	2.1%		552,083	0.7%
Interés mayoritario		8,637,605	10.6%		7,495,735	8.8%
Total capital contable		8,667,897	10.6%		7,620,125	9.0%
Suma el pasivo y el capital contable	\$	81,523,733	100.0%	\$	84,927,086	100.0%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES
POST IFRS-16

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
 En miles de pesos nominales

	Tres meses terminados 30 de septiembre 2025		Tres meses terminados 30 de septiembre 2024	
Ventas netas	\$	21,146,233	100.0%	\$ 20,336,834 100.0%
Costo de ventas		(6,916,479)	(32.7%)	(6,511,516) (32.0%)
Utilidad bruta		14,229,754	67.3%	13,825,318 68.0%
*Rentas		(282,482)		(386,261)
Gastos de operación		(9,801,596)	(46.4%)	(9,572,897) (47.1%)
*Depreciación y amortización		(2,432,025)	(11.5%)	(2,240,778) (11.0%)
Utilidad de operación		1,996,133	9.4%	2,011,643 9.9%
Costo integral de financiamiento:				
Intereses a Cargo		(564,987)	(2.7%)	(612,038) (3.0%)
Comisiones bancarias e Instrumentos derivados		(472,757)	(2.2%)	(465,044) (2.2%)
**Intereses pagados - neto		(328,654)	(1.6%)	(375,611) (1.8%)
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros		-	-	- -
Pérdida/(Utilidad) cambiaria		101,605	0.5%	(581,213) (2.9%)
		(1,264,793)	(6.0%)	(2,033,906) (10.0%)
Participación en los resultados de compañías asociadas		(33)	(0.0%)	- -
Utilidad antes de impuestos		731,307	3.5%	(22,263) (0.1%)
Impuesto a la utilidad		(365,623)	(1.7%)	(133,320) (0.7%)
Operaciones discontinuadas		1,283	0.0%	30,448 0.1%
Utilidad neta consolidada		366,967	1.7%	(125,135) (0.6%)
Participación no controladora		(120)	(0.0%)	120 0.0%
Participación controladora		367,087	1.7%	\$ (125,255) (0.6%)

*Rentas incluidas en Gastos de Operación

** Intereses generados por arrendamiento financiero incluidos en Intereses Pagados – netos; a su vez los Interés Pagados incluyen también los intereses ganados

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS POR SEGMENTO PARA LOS TRES MESES
POST IFRS-16

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025 Y 2024
 En miles de pesos nominales

MÉXICO

MÉXICO		Tres meses terminados		Tres meses terminados	
		30 de septiembre		30 de septiembre	
		2025		2024	
Ventas netas	\$	11,475,976	100.0%	10,679,375	100.0%
*Rentas		(229,475)	(2.0%)	(266,994)	(2.5%)
Gastos de operación		(4,572,125)	(39.8%)	(4,323,608)	(40.5%)
Depreciación y amortización		(830,461)	(7.2%)	(1,363,935)	(12.8%)
Utilidad de operación		2,064,393	18.0%	1,380,264	12.9%
Costo integral de financiamiento		(816,423)	(7.1%)	(1,428,598)	(13.4%)
Utilidad antes de impuestos		1,247,970	10.9%	(48,334)	(0.5%)

EUROPA

EUROPA	Tres meses terminados			Tres meses terminados	
	30 de septiembre			30 de septiembre	
	2025			2024	
Ventas netas	\$	6,457,355	100.0%	5,967,751	100.0%
*Rentas		9,874	0.2%	(5,644)	(0.1%)
Gastos de operación		(3,572,644)	(55.3%)	(3,331,785)	(55.8%)
*Depreciación y amortización		(1,269,354)	(19.7%)	(414,405)	(6.9%)
Utilidad de operación		(203,000)	(3.1%)	562,655	9.4%
Costo integral de financiamiento		(275,109)	(4.3%)	(291,788)	(4.9%)
Utilidad antes de impuestos		(478,109)	(7.4%)	270,867	4.5%

SUDAMÉRICA

SUDAMÉRICA		Tres meses terminados		Tres meses terminados	
		30 de septiembre		30 de septiembre	
		2025		2024	
Ventas netas	\$	3,212,903	100.0%	3,689,709	100.0%
*Rentas		(62,881)	(2.0%)	(113,624)	(3.1%)
Gastos de operación		(1,656,827)	(51.6%)	(1,917,504)	(52.0%)
*Depreciación y amortización		(332,210)	(10.3%)	(462,437)	(12.5%)
Utilidad de operación		134,740	4.2%	68,724	1.9%
Costo integral de financiamiento		(173,261)	(5.4%)	(313,520)	(8.5%)
Utilidad antes de impuestos		(38,553)	(1.2%)	(244,795)	(6.6%)

*Rentas incluidas en Gastos de Operación

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS NUEVE MESES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
 En miles de pesos nominales

	Septiembre 30, 2025	Septiembre 30, 2024	Variación
EBITDA Post IFRS16	\$ 12,877,872	\$ 11,898,182	979,690
Pasivos por arrendamiento	(4,640,969)	(3,694,109)	(946,860)
Reexpresión	5,836	(31,074)	36,910
EBITDA Pre IFRS16	8,242,739	8,172,999	69,740
Capex	(3,788,856)	(4,239,353)	450,497
Intereses	(2,972,063)	(1,483,783)	(1,488,280)
Impuestos	(1,415,510)	(1,605,368)	189,858
Capital de trabajo	(3,003,568)	(2,732,242)	(271,326)
Flujo libre de caja	(2,937,259)	(1,887,747)	(1,049,512)
Créditos bancarios netos	2,447,681	2,648,573	(200,892)
Dividendos	-	(978,017)	978,017
Recompra de acciones	(250,851)	247,123	(497,974)
Adquisición en participación no controladora	(879,348)	(2,548,461)	1,669,113
Adquisición o venta de partes asociadas	(101,700)	0	(101,700)
Flujo después de actividades de financiamiento	(1,721,477)	(2,518,529)	797,052
Caja inicial	6,467,932	6,409,798	58,134
Efecto cambiario	(89,083)	711,302	(800,384)
Caja final	4,657,373	4,602,571	54,802

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
 En miles de pesos nominales

	Septiembre 30, 2025		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Septiembre 30, 2025	
ACTIVO						
Circulante:						
Efectivo e inversiones temporales	\$	4,657,369	7.2%	-	-	\$ 4,657,369 5.7%
Clientes		1,944,554	3.0%	-	-	1,944,554 2.4%
Otras cuentas y documentos por cobrar		976,871	1.5%	-	-	976,871 1.2%
Inventarios		3,166,910	4.9%	34,962	-	3,201,873 3.9%
Impuestos por recuperar		2,007,513	3.1%	-	-	2,007,513 2.5%
Otros activos circulantes		695,927	1.1%	-	-	695,927 0.9%
Afiliadas y partes relacionadas		-	0.0%	-	-	- 0.0%
Activo circulante		13,449,143	20.9%	34,962	-	13,484,105 16.5%
Inversiones en acciones de asociadas		14,296	0.0%	-	-	14,296 0.0%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto		18,761,376	29.2%	941,296	-	19,702,672 24.2%
Derecho de uso de marca, crédito mercantil y preoperativos, neto		25,684,551	40.0%	172,315	15,619,225	41,476,090 50.9%
ISR Diferido		5,502,961	8.6%	44,637	469,273	6,016,871 7.4%
Otros activos		829,698	1.3%	-	-	829,698 1.0%
Operaciones discontinuadas		-	0.0%	-	-	- 0.0%
Activo total	\$	64,242,025	100.0%	1,193,209	16,088,498	81,523,733 100.0%
PASIVO						
A corto plazo:						
Proveedores	\$	5,361,747	8.3%	-	-	5,361,747 6.6%
Impuestos por pagar		368,138	0.6%	-	-	368,138 0.5%
Otras cuentas por pagar		10,783,215	16.8%	-	-	10,783,215 13.2%
Pasivo por arrendamiento C.P.		-	0.0%	-	3,444,364	3,444,364 4.2%
Otros pasivos a C.P.		-	0.0%	-	-	- 0.0%
Créditos bancarios		6,284,107	9.8%	-	-	6,284,107 7.7%
Créditos Bursátiles		2,650,000	4.1%	-	-	2,650,000 3.3%
Pasivo a corto plazo		25,447,206	39.6%	-	3,444,364	28,891,571 35.4%
A largo plazo:						
Créditos Bancarios		7,999,998	12.5%	-	-	7,999,998 9.8%
Créditos Bursátiles		17,606,628	27.4%	-	-	17,606,628 21.6%
Impuestos Diferidos, neto		3,774,209	5.9%	63,810	-	3,838,019 4.7%
Pasivo por arrendamiento		-	0.0%	-	13,777,456	13,777,456 16.9%
Otros pasivos a largo plazo		742,164	1.2%	-	-	742,164 0.9%
Opción de venta part no controladora		-	0.0%	-	-	- 0.0%
Afiliadas y partes relacionadas		-	0.0%	-	-	- 0.0%
Operaciones discontinuadas		-	0.0%	-	-	- 0.0%
Pasivo a largo plazo		30,122,999	46.9%	63,810	13,777,456	43,964,265 53.9%
Pasivo total		55,570,206	86.5%	63,810	17,221,820	72,855,836 89.4%
CAPITAL CONTABLE						
Interés minoritario		30,293	0.0%	-	-	30,293 0.0%
Interés mayoritario:						
Capital social		461,146	0.7%	-	-	461,146 0.6%
Prima neta en colocación de acciones		4,210,712	6.6%	-	-	4,210,712 5.2%
Utilidades acumuladas		2,097,643	3.3%	1,230,980	(1,069,184)	2,259,439 2.8%
Utilidades del ejercicio		1,872,027	2.9%	(101,581)	(64,138)	1,706,308 2.1%
Interés mayoritario		8,641,527	13.5%	1,129,399	(1,133,322)	8,637,605 10.6%
Total capital contable		8,671,821	13.5%	1,129,399	(1,133,322)	8,667,897 10.6%
Suma el pasivo y el capital contable	\$	64,242,025	100.0%	1,193,209	16,088,498	\$ 81,523,733 100.0%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
 En miles de pesos nominales

	Tres meses terminados el 30 de septiembre 2025		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados el 30 de septiembre 2025	
Ventas netas	\$ 21,029,335	100.0%	\$ 116,898	-	21,146,233	100.0%
Costo de ventas	(6,881,528)	(32.7%)	(34,951)	-	(6,916,479)	(32.7%)
Utilidad bruta	14,147,807	67.3%	81,947	-	14,229,754	67.3%
*Rentas	(1,846,070)		-	1,563,587	(282,482)	
Gastos de operación	(11,266,655)	(53.6%)	(87,769)	1,552,828	(9,801,596)	(46.4%)
*Depreciación y amortización	(1,103,392)	(5.2%)	(120,016)	(1,208,617)	(2,432,025)	(11.5%)
Utilidad de operación	1,777,760	8.5%	(125,838)	344,210	1,996,133	9.4%
Costo integral de financiamiento:						
Intereses a Cargo	(559,708)	(2.7%)	(5,279)	-	(564,987)	(2.7%)
Comisiones bancarias e Instrumentos derivados	(472,757)	(2.2%)	-	-	(472,757)	(2.2%)
**Intereses pagados - neto	7,639	0.0%	-	(336,293)	(328,654)	(1.6%)
Cambios en el valor razonable de Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Pérdida/(Utilidad) cambiaria	103,891	0.5%	2,141	(4,428)	101,605	0.5%
	(920,935)	(4.4%)	(3,138)	(340,720)	(1,264,793)	(6.0%)
Participación en los resultados de compañías asociadas	(33)	(0.0%)	-	-	(33)	(0.0%)
Utilidad antes de impuestos	856,793	4.1%	(128,976)	3,490	731,307	3.5%
Impuesto a la utilidad	(346,316)	(1.6%)	-	(19,307)	(365,623)	(1.7%)
Operaciones descontinuadas	1,283	0.0%	-	-	1,283	0.0%
Utilidad neta consolidada	511,760	2.4%	(128,976)	(15,817)	366,967	1.7%
Participación no controladora	(120)	(0.0%)	-	-	(120)	(0.0%)
Participación controladora	\$ 511,880	2.4%	(128,976)	(15,817)	367,087	1.7%

*Rentas incluidas en Gastos de Operación

** Intereses generados por arrendamiento financiero incluidos en Intereses Pagados – netos; a su vez los Interés Pagados incluyen también los intereses ganados

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS POR SEGMENTO POR LOS TRES MESES**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

En miles de pesos nominales

MEXICO			Tres meses terminados		IFRS	Tres meses terminados		
			30 de septiembre		16	30 de septiembre		
			2025			2025		
Ventas netas	\$	11,475,976	100.0%		-	\$	11,475,976	100.0%
*Rentas		(957,193)	(8.3%)		727,718		(229,475)	(2.0%)
Gastos de operación		(5,297,111)	(46.2%)		724,987		(4,572,125)	(39.8%)
*Depreciación y amortización		(620,170)	(5.4%)		(210,291)		(830,461)	(7.2%)
Utilidad de operación		1,549,697	13.5%		514,696		2,064,393	18.0%
Costo integral de financiamiento		(642,440)	(5.6%)		(173,984)		(816,423)	(7.1%)
Utilidad antes de impuestos		907,258	7.9%		340,712		1,247,970	10.9%

EUROPA			Tres meses terminados		IFRS	Tres meses terminados		
			30 de septiembre		16	30 de septiembre		
			2025			2025		
Ventas netas	\$	6,457,355	100.0%		-	\$	6,457,355	100.0%
*Rentas		(552,736)	(8.6%)		562,609		9,874	0.2%
Gastos de operación		(4,132,260)	(64.0%)		559,615		(3,572,644)	(55.3%)
*Depreciación y amortización		(361,691)	(5.6%)		(907,664)		(1,269,354)	(19.7%)
Utilidad de operación		145,048	2.2%		(348,049)		(203,000)	(3.1%)
Costo integral de financiamiento		(196,320)	(3.0%)		(78,788)		(275,109)	(4.3%)
Utilidad antes de impuestos		(51,272)	(0.8%)		(426,837)		(478,109)	(7.4%)

SUDAMÉRICA			Tres meses terminados		Reexpresión	IFRS	Tres meses terminados		
			30 de septiembre			16	30 de septiembre		
			2025				2025		
Ventas netas	\$	3,096,005	100.0%		116,898	-	\$	3,212,903	100.0%
*Rentas		(336,141)	(10.9%)		-	273,260		(62,881)	(2.0%)
Gastos de operación		(1,837,284)	(59.3%)		(87,769)	268,226		(1,656,827)	(51.6%)
*Depreciación y amortización		(121,531)	(3.9%)		(120,016)	(90,663)		(332,210)	(10.3%)
Utilidad de operación		83,014	2.7%		(125,838)	177,563		134,740	4.2%
Costo integral de financiamiento		(82,175)	(2.7%)		(3,138)	(87,948)		(173,261)	(5.4%)
Utilidad antes de impuestos		807	0.0%		(128,976)	89,615		(38,554)	(1.2%)

*Rentas incluidas en Gastos de Operación