

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
<b>10000000</b>	<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>9,771,167</b>	<b>9,374,174</b>	<b>6,104,678</b>
<b>11000000</b>	<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>2,585,394</b>	<b>4,250,245</b>	<b>1,630,672</b>
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	932,594	739,379	640,203
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	339,481	219,350	207,224
11030010	CLIENTES	365,805	228,619	211,029
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-26,324	-9,269	-3,805
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	468,704	409,964	257,519
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	468,704	409,964	257,519
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0	0
11050000	INVENTARIOS	550,394	403,130	352,325
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	294,221	2,478,422	173,401
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	294,221	2,478,422	173,401
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
11060030	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
11060040	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0	0
11060060	OTROS	0	0	0
<b>12000000</b>	<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>7,185,773</b>	<b>5,123,929</b>	<b>4,474,006</b>
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0	0
12020000	INVERSIONES	40,296	30,394	20,783
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	40,296	30,394	20,783
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	3,832,018	3,472,420	2,994,123
12030010	INMUEBLES	3,573,035	3,132,750	2,695,891
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	302,119	282,305	212,559
12030030	OTROS EQUIPOS	2,951,176	2,649,340	2,373,281
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-3,486,527	-3,003,141	-2,558,772
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	492,215	411,166	271,164
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	2,534,681	928,695	914,626
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	189,979	189,979	189,979
12060020	MARCAS	1,966,193	415,491	416,028
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	358,177	252,058	227,893
12060031	CONCESIONES	0	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	20,332	71,167	80,726
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	778,778	692,420	544,386
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	0	0	88
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0	0
12080021	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0
12080030	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	88
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0	0
12080050	OTROS	0	0	0
<b>20000000</b>	<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>4,968,696</b>	<b>6,081,443</b>	<b>3,015,408</b>
<b>21000000</b>	<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>2,594,297</b>	<b>1,990,847</b>	<b>1,464,394</b>
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	396,647	185,333	229,524
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
21040000	PROVEEDORES	1,129,612	1,021,424	710,548
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	196,634	102,510	48,873
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	122,361	24,785	39,228

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	74,273	77,725	9,645
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	871,404	681,580	475,449
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0	0
21060060	PROVISIONES	661,735	571,730	364,592
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0	0
21060070	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	0
21060080	OTROS	209,669	109,850	110,857
<b>22000000</b>	<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>2,374,399</b>	<b>4,090,596</b>	<b>1,551,014</b>
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	2,077,833	2,877,667	668,000
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	993,531	694,834
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	186,569	162,724	127,720
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	109,997	56,674	60,460
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	58,787	24,924	37,498
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	51,210	31,750	22,498
22050050	PROVISIONES	0	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0	0
22050060	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0	464
22050070	OTROS	0	0	0
<b>30000000</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>4,802,471</b>	<b>3,292,731</b>	<b>3,089,270</b>
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	4,520,647	2,993,867	2,844,100
30030000	CAPITAL SOCIAL	403,339	368,362	368,362
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	-5,901	-6,282
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	2,466,822	1,092,047	1,086,414
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	1,738,634	1,502,609	1,395,606
30080010	RESERVA LEGAL	100,735	93,611	86,051
30080020	OTRAS RESERVAS	564,201	383,902	363,832
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	708,780	815,453	945,723
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	364,918	209,643	0
30080050	OTROS	0	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	-88,148	36,750	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	-86,550	27,584	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	-1,598	9,166	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	281,824	298,864	245,170

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04**    AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA DATOS INFORMATIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 01 DE ENERO DE 2011

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**  
**Impresión Final**

REF	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR	INICIO AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	360,539	508,881	309,046
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	29,893	5,578	11,494
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	403,339	308,903	308,903
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	71	80	79
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	27,514	23,507	21,789
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	366	322	308
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	687,759,054	606,001,924	605,240,724
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	11,802,800	12,564,000
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(\*) DATOS EN UNIDADES

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40010000</b>	<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>13,519,506</b>	<b>3,628,447</b>	<b>10,668,771</b>	<b>2,935,833</b>
40010010	SERVICIOS	0	0	0	0
40010020	VENTA DE BIENES	13,202,516	3,514,242	10,475,851	2,885,661
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	93,305	23,307	72,268	19,003
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	13,320	3,737	13,610	3,689
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	210,365	87,161	107,042	27,480
<b>40020000</b>	<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>4,771,721</b>	<b>1,247,757</b>	<b>3,787,599</b>	<b>1,060,025</b>
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	8,747,785	2,380,690	6,881,172	1,875,808
<b>40030000</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>7,960,280</b>	<b>2,116,451</b>	<b>6,335,951</b>	<b>1,798,206</b>
<b>40040000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO</b>	<b>787,505</b>	<b>264,239</b>	<b>545,221</b>	<b>77,602</b>
<b>40050000</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO</b>	<b>9,804</b>	<b>1,239</b>	<b>-92,154</b>	<b>47,701</b>
<b>40060000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)</b>	<b>797,309</b>	<b>265,478</b>	<b>453,067</b>	<b>125,303</b>
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	55,762	20,419	33,598	16,285
40070010	INTERESES GANADOS	47,043	9,337	20,687	9,695
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	8,719	11,082	12,911	6,590
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	245,104	59,142	151,692	56,152
40080010	INTERESES PAGADOS	245,104	59,142	151,692	56,152
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
<b>40090000</b>	<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO</b>	<b>-189,342</b>	<b>-38,723</b>	<b>-118,094</b>	<b>-39,867</b>
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	12,978	-599	8,805	3,967
<b>40110000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>620,945</b>	<b>226,156</b>	<b>343,778</b>	<b>89,403</b>
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	219,147	74,736	107,017	16,514
40120010	IMPUESTO CAUSADO	219,147	74,736	107,017	16,514
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	0	0	0	0
<b>40130000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>401,798</b>	<b>151,420</b>	<b>236,761</b>	<b>72,889</b>
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
<b>40150000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>401,798</b>	<b>151,420</b>	<b>236,761</b>	<b>72,889</b>
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	36,880	19,009	27,118	8,767
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	364,918	132,411	209,643	64,122
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.57	0.20	0.34	0.11
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0.00	0	0.00

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES OTROS RESULTADOS INTEGRALES (NETOS DE IMPUESTOS)

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40200000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>401,798</b>	<b>151,420</b>	<b>236,761</b>	<b>72,889</b>
	<b>PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS</b>				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	<b>PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS</b>				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	-114,134	-18,629	27,584	7,461
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	-9,963	-1,440	9,166	-1,168
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
<b>40280000</b>	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>-149</b>	<b>0</b>	<b>-1,146</b>
<b>40290000</b>	<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>-124,097</b>	<b>-20,218</b>	<b>36,750</b>	<b>5,147</b>
<b>40300000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL</b>	<b>277,701</b>	<b>131,202</b>	<b>273,511</b>	<b>78,036</b>
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	36,880	18,861	27,118	7,621
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	240,821	112,341	246,393	70,415

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

### DATOS INFORMATIVOS

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
9200010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	811,298	213,622	670,000	170,218
9200020	PTU CAUSADA	4,782	3,451	5,081	-1,378

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	13,519,506	10,668,771
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	797,309	453,067
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	364,918	209,643
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	401,798	236,761
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	811,298	670,000

(\*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(\*\*) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES, para las emisoras

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>50010000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>620,945</b>	<b>343,778</b>
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	90,005	207,138
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	90,005	207,138
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	815,477	674,607
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	811,298	670,000
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-12,978	-8,805
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-47,043	-20,687
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	64,200	34,099
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	235,141	160,858
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS	245,104	151,692
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	-9,963	9,166
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>50050000</b>	<b>FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>1,761,568</b>	<b>1,386,381</b>
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-340,704	-119,945
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-91,106	-12,126
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-118,967	-50,805
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-78,759	-176,630
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	86,182	277,878
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	87,375	33,804
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-225,429	-192,066
<b>50070000</b>	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>1,420,864</b>	<b>1,266,436</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-441,205	-3,438,578
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	-800,057	-958,530
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-185,991	-237,935
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	-1,765,000	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	47,043	20,687
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	2,262,800	-2,262,800
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-672,310	2,243,734
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	75,092	2,706,233
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	1,000,000
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-734,364	-540,757
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-1,000,000	-700,000
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	1,115,022	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	-122,648
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-245,104	-151,692
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	186,226	26,083
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-69,182	26,515

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO  
INDIRECTO)**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	307,349	71,592
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-114,134	27,584
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	739,379	640,203
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	932,594	739,379

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2012**

**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL  
CONTABLE**

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2011</b>	368,362	-6,282	1,086,415	0	0	449,823	945,721	0	2,844,039	245,170	3,089,209
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	7,560	-7,560	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	-122,648	0	-122,648	0	-122,648
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	381	0	0	0	20,070	0	0	20,451	0	20,451
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	5,632	0	0	0	0	0	5,632	0	5,632
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26,576	26,576
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	209,643	36,750	246,393	27,118	273,511
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011</b>	368,362	-5,901	1,092,047	0	0	477,453	1,025,156	36,750	2,993,867	298,864	3,292,731
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012</b>	368,362	-5,901	1,092,047	0	0	477,513	1,025,897	35,949	2,993,867	298,864	3,292,731
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	7,125	-7,125	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	8,233	0	300,669	0	0	0	-308,902	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	5,901	1,090	0	0	180,298	-1,090	0	186,199	0	186,199
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	26,744	0	1,088,278	0	0	0	0	0	1,115,022	0	1,115,022
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	-15,262	0	0	0	0	0	-15,262	-53,920	-69,182
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	364,918	-124,097	240,821	36,880	277,701
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012</b>	403,339	0	2,466,822	0	0	664,936	1,073,698	-88,148	4,520,647	281,824	4,802,471

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

### RESULTADOS Y HECHOS RELEVANTES DEL CUARTO TRIMESTRE Y AÑO COMPLETO 2012

- \* VENTAS MISMAS TIENDAS CON UN SÓLIDO CRECIMIENTO DE 10.5% DURANTE 2012
- \* INCREMENTO EN EL EBITDA DEL 62.1% EN EL TRIMESTRE Y DEL 43.2% EN EL AÑO COMPLETO
- \* LA UTILIDAD NETA CONSOLIDADA DE 2012 PRESENTÓ UNA FUERTE EXPANSIÓN DEL 69.7%

### MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

FABIÁN GOSSELIN, DIRECTOR GENERAL DE ALSEA COMENTÓ: "2012 FUE UN AÑO DE IMPORTANTES RETOS Y LOGROS PARA ALSEA, CONSOLIDANDO EL PLAN ESTRATÉGICO Y DE CRECIMIENTO PROPUESTO PARA EL AÑO. LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN EL AÑO SON PRODUCTO DEL ESFUERZO Y DEDICACIÓN DE CADA UNO DE NUESTROS COLABORADORES, ASÍ COMO DE LA DEMOSTRADA CAPACIDAD DE OPERACIÓN DE LA EMPRESA. POR OTRO LADO, LOS SÓLIDOS DATOS MACROECONÓMICOS Y EL CONSUMO CRECIENTE EXPERIMENTADO A LO LARGO DEL AÑO, SUMADO A LA FORTALEZA DE LAS MARCAS DE NUESTRO PORTAFOLIO Y LAS ESTRATEGIAS COMERCIALES IMPLEMENTADAS, NOS HAN PERMITIDO INCREMENTAR NUESTRA PARTICIPACIÓN DE MERCADO, Y ASÍ MANTENER TASAS DE CRECIMIENTO POR ARRIBA DEL PROMEDIO DE LA INDUSTRIA, REAFIRMANDO EL LIDERAZGO DE ALSEA EN LA REGIÓN. Y AGREGÓ: ESTOY CONVENCIDO QUE LA EVOLUCIÓN DE NUESTRO MODELO DE NEGOCIO Y LA EJECUCIÓN CONSISTENTE DE NUESTRA ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO ASEGURARAN UNA VEZ MÁS EL ÉXITO DE LOS PROYECTOS Y METAS ESTABLECIDAS, CORRESPONDIENDO ASÍ A LA CONFIANZA DE NUESTROS INVERSIONISTAS Y SOCIOS."

MÉXICO D.F. A 13 DE FEBRERO DE 2013. EL DÍA DE HOY ALSEA, S.A.B. DE C.V. (BMV: ALSEA\*), OPERADOR LÍDER DE ESTABLECIMIENTOS DE COMIDA RÁPIDA "QSR" Y COMIDA CASUAL "CASUAL DINING" EN AMÉRICA LATINA, DIO A CONOCER LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2012. 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.

### RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012

LA SIGUIENTE TABLA PRESENTA UN ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO EN MILLONES DE PESOS (EXCEPTO LA UPA), EL MARGEN QUE CADA CONCEPTO REPRESENTA DE LAS VENTAS NETAS, ASÍ COMO EL CAMBIO PORCENTUAL DEL TRIMESTRE TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DE 2011:

	4T 12	MARGEN %	4T 11	MARGEN %	CAMBIO %
VENTAS NETAS	\$ 3,628.4	100.0%	\$ 2,935.8	100.0%	23.6%
UTILIDAD BRUTA	2,380.7	65.6%	1,875.8	63.9%	26.9%
EBITDA(1)	479.1	13.2%	295.9	10.1%	62.1%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	265.5	7.3%	125.3	4.3%	111.9%
UTILIDAD NETA	\$ 151.4	4.2%	\$ 72.9	2.5%	107.7%
UPA (2)	0.5726	N.A.	0.3440	N.A.	66.5%

(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.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LAS VENTAS NETAS AUMENTARON 23.6% A 3,628.4 MILLONES DE PESOS EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 EN COMPARACIÓN CON LOS 2,935.8 MILLONES DE PESOS DEL AÑO ANTERIOR. ESTE INCREMENTO REFLEJA EL CRECIMIENTO EN LAS VENTAS DE LOS SEGMENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS EN MÉXICO Y SUDAMÉRICA, DERIVADO PRINCIPALMENTE DEL CRECIMIENTO DE 8.9% EN LAS VENTAS MISMAS TIENDAS, DE LA EXPANSIÓN EN EL NÚMERO DE UNIDADES Y AL INCREMENTO EN LAS VENTAS DE LA DISTRIBUIDORA CON TERCEROS.

EL CRECIMIENTO EN VENTAS DE LAS MARCAS SE DEBIÓ AL INCREMENTO EN VENTAS MISMAS TIENDAS DE LAS OPERACIONES EN MÉXICO Y SUDAMÉRICA, DERIVADO DEL AUMENTO EN EL NÚMERO DE ÓRDENES Y TICKET PROMEDIO, RESULTADO DE LAS DIFERENTES ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE COMUNICACIÓN CREADAS POR LAS MARCAS, ASÍ COMO A LA EXPANSIÓN NETA DE 84 UNIDADES CORPORATIVAS EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES Y A UNA CAPACIDAD DE CONSUMO CRECIENTE DE LOS PAÍSES DONDE OPERAMOS.

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 LA UTILIDAD BRUTA PRESENTÓ UN AUMENTO DE 504.9 MILLONES DE PESOS AL LLEGAR A 2,380.7 MILLONES DE PESOS, CON UN MARGEN BRUTO DE 65.6% EN COMPARACIÓN CON EL 63.9% REGISTRADO EN EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. LA MEJORA DE 1.7 PUNTOS PORCENTUALES EN EL MARGEN BRUTO SE ATRIBUYE AL EFECTO EN EL COSTO COMO CONSECUENCIA DE LA APRECIACIÓN DEL PESO FRENTE AL DÓLAR EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES ASÍ COMO, A LA MEZCLA DE NEGOCIOS GENERADA, EN DONDE, LAS UNIDADES CON MAYOR CRECIMIENTO EN VENTAS SON AQUELLAS QUE TIENEN UN MENOR COSTO COMO PORCENTAJE DE LAS MISMAS Y A LA ESTRATEGIA DE AUMENTO DE PRECIOS E IMPULSO DE PRODUCTOS CLAVES EN ALGUNAS DE LAS MARCAS. DICHO EFECTO FUE PARCIALMENTE COMPENSADO POR EL AUMENTO EN EL PRECIO DE ALGUNOS INSUMOS Y COMO CONSECUENCIA DE LAS DIFERENTES ESTRATEGIAS DE DESCUENTO APLICADAS POR LAS MARCAS.

LOS GASTOS DE OPERACIÓN (EXCLUYENDO DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN) DISMINUYERON COMO PORCENTAJE DE LAS VENTAS EN 1.4 PUNTOS PORCENTUALES AL PASAR DE 53.9% DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2011 A 52.5% DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2012. DICHA MEJORA ES ATRIBUIBLE PRINCIPALMENTE A LA MARGINALIDAD DERIVADA DEL CRECIMIENTO EN VENTAS MISMAS TIENDAS, AL INCREMENTO EN EL NÚMERO DE UNIDADES Y EN MENOR MEDIDA A LAS EFICIENCIAS OPERATIVAS LOGRADAS EN EL PERIODO. DICHOS EFECTOS FUERON PARCIALMENTE COMPENSADOS POR LA MEZCLA DE NEGOCIOS ANTES MENCIONADA, EN DONDE LAS UNIDADES DE MAYOR CRECIMIENTO EN VENTAS SON AQUELLAS QUE GENERAN UN MAYOR GASTO COMO PORCENTAJE DE LAS MISMAS.

COMO CONSECUENCIA DEL CRECIMIENTO DE 26.9% EN LA UTILIDAD BRUTA Y EL INCREMENTO DE 20.4% EN LOS GASTOS DE OPERACIÓN (EXCLUYENDO DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN), EL EBITDA CRECIÓ 62.1% PARA LLEGAR A 479.1 MILLONES DE PESOS AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, EN COMPARACIÓN CON LOS 295.5 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. EL INCREMENTO EN EL EBITDA POR 183.6 MILLONES DE PESOS ES ATRIBUIBLE PRINCIPALMENTE AL CRECIMIENTO EN VENTAS MISMAS TIENDAS Y AL INCREMENTO EN EL NÚMERO DE UNIDADES. EL MARGEN EBITDA AUMENTÓ COMO PORCENTAJE DE LAS VENTAS EN 3.1 PUNTOS PORCENTUALES AL PASAR DE 10.1% EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2011, A 13.2% DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2012. LA MEJORA EN EL MARGEN ES ATRIBUIBLE AL INCREMENTO EN LAS VENTAS MISMAS TIENDAS, A LA MEZCLA DE NEGOCIOS, EN DONDE LAS UNIDADES CON MAYOR CRECIMIENTO SON LAS QUE TIENEN UN MAYOR MARGEN EBITDA COMO PORCENTAJE DE SUS VENTAS, A LA MEJORA EN EL MARGEN BRUTO DERIVADO DE LAS INICIATIVAS Y ESTRATEGIAS COMERCIALES IMPLEMENTADAS EN LAS DIFERENTES MARCAS, ASÍ COMO A LA APRECIACIÓN EN EL TIPO DE CAMBIO, Y EN MENOR MEDIDA A LAS EFICIENCIAS OPERATIVAS LOGRADAS EN EL PERIODO.

AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 111.9%, EQUIVALENTE A 140.2 MILLONES DE PESOS AL CERRAR EN 265.5 MILLONES DE PESOS EN COMPARACIÓN CON LOS 125.3 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO EN 2011. LO ANTERIOR SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE AL INCREMENTO DE 183.6 MILLONES DE PESOS EN EL EBITDA, EFECTO QUE FUE COMPENSADO CON EL AUMENTO DE 42.3 MILLONES DE PESOS EN LA DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEBIDO AL PLAN DE EXPANSIÓN REALIZADO POR LA COMPAÑÍA EN LOS ÚLTIMOS DOCE

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

MESES. EL MARGEN OPERATIVO AUMENTÓ 300 PUNTOS BASE CONTRA EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR, PRINCIPALMENTE COMO CONSECUENCIA DE LA EXPANSIÓN EN EL MARGEN EBITDA, PREVIAMENTE MENCIONADA.

LA UTILIDAD NETA CONSOLIDADA DEL TRIMESTRE AUMENTÓ 78.5 MILLONES DE PESOS PARA CERRAR EN 151.4 MILLONES DE PESOS EN COMPARACIÓN CON LOS 72.9 MILLONES DE PESOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2011, DEBIDO PRINCIPALMENTE AL INCREMENTO DE 140.2 MILLONES DE PESOS EN LA UTILIDAD DE OPERACIÓN Y A LA DISMINUCIÓN DE 1.1 MILLONES DE PESOS EN EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO. DICHAS VARIACIONES FUERON PARCIALMENTE COMPENSADAS CON EL AUMENTO DE 58.2 MILLONES DE PESOS EN LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD Y A LA VARIACIÓN NEGATIVA DE 4.6 MILLONES DE PESOS EN LA PARTICIPACIÓN CON LAS ASOCIADAS.

LA UTILIDAD POR ACCIÓN "UPA" (2) DE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, AUMENTÓ A 0.5726 PESOS EN COMPARACIÓN CON LOS 0.3440 PESOS DE LOS DOCE MESES CONCLUIDOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

### RESULTADOS POR SEGMENTO

A CONTINUACIÓN SE PRESENTAN EN MILLONES DE PESOS LAS VENTAS NETAS Y EL EBITDA POR SEGMENTO DE NEGOCIO PARA EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 Y 2011.

VENTAS NETAS POR SEGMENTO	4T 12	% CONT.		4T 11	% CONT.	% VAR.	
ALIMENTOS Y BEBIDAS MÉXICO	\$ 2,356.7	65.0%		\$ 1,883.2	64.1%	25.1%	
ALIMENTOS Y BEBIDAS SUDAMÉRICA	927.1	25.6%		732.6	25.0%	26.6%	
DISTRIBUCIÓN Y PRODUCCIÓN	1,085.5	29.9%		956.5	32.6%	13.5%	
OPERACIONES INTERCOMPAÑÍAS (3)	(740.8)	(20.4)%		(636.4)	(21.7)%	16.4%	
VENTAS NETAS CONSOLIDADAS	3,628.4	100.0%		2,935.8	100.0%	23.6%	
EBITDA POR SEGMENTO	4T 12	% CONT.	MARGEN	4T 11	% CONT.	MARGEN	% VAR.
ALIMENTOS Y BEBIDAS MÉXICO	\$ 426.8	89.1%	18.1%	\$ 215.1	72.8%	11.4%	98.4%
ALIMENTOS Y BEBIDAS SUDAMÉRICA	41.1	8.6%	4.4%	68.5	23.2%	9.3%	(40.0)%
DISTRIBUCIÓN Y PRODUCCIÓN	14.6	3.0%	1.3%	(15.6)	(5.3)%	1.6%	(6.4)%
OTROS (3)	(3.4)	(0.7)%	N.A.	(3.7)	(1.2)%	N.A.	(8.1)%
EBITDA CONSOLIDADO	479.1	100%	13.2%	295.5	100%	10.1%	62.1%

(3) PARA PROPÓSITOS DE INFORMACIÓN POR SEGMENTO, ESTAS OPERACIONES FUERON INCLUIDAS EN CADA UNO DE LOS SEGMENTOS RESPECTIVOS.

### ALIMENTOS Y BEBIDAS MÉXICO

LAS VENTAS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 AUMENTARON 25.1% A 2,356.7 MILLONES DE PESOS EN COMPARACIÓN CON 1,883.2 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO EN 2011. ESTA VARIACIÓN FAVORABLE DE 473.5 MILLONES DE PESOS ES ATRIBUIBLE PRINCIPALMENTE AL CRECIMIENTO EN VENTAS MISMAS TIENDAS DEL SEGMENTO EN MÉXICO Y A LA APERTURA NETA DE 48 UNIDADES CORPORATIVAS DE LAS DIFERENTES MARCAS EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES.

EL EBITDA AUMENTÓ 98.4% DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, LLEGANDO A 426.8 MILLONES DE PESOS EN COMPARACIÓN CON LOS 215.1 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. DICHO AUMENTO ES ATRIBUIBLE A LA MARGINALIDAD GENERADA POR EL INCREMENTO EN LAS VENTAS MISMAS TIENDAS, LA MEJORA EN EL COSTO DERIVADO DE LAS INICIATIVAS Y ESTRATEGIAS COMERCIALES IMPLEMENTADAS EN LAS DIFERENTES MARCAS, ASÍ COMO EN MENOR MEDIDA AL EFECTO COMO CONSECUENCIA DE LA MEZCLA DE NEGOCIOS ANTES MENCIONADA.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

### ALIMENTOS Y BEBIDAS SUDAMÉRICA

LA DIVISIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS SUDAMÉRICA REPRESENTÓ 25.6% DE LAS VENTAS CONSOLIDADAS DE ALSEA Y ESTABA CONFORMADA AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 POR LAS OPERACIONES DE BURGER KING EN ARGENTINA, CHILE Y COLOMBIA ASÍ COMO DOMINO'S PIZZA COLOMBIA, STARBUCKS ARGENTINA Y PF CHANG'S CHILE, CON UN TOTAL DE 208 UNIDADES. ESTE SEGMENTO PRESENTÓ UN INCREMENTO EN VENTAS DE 26.6%, LLEGANDO A 927.1 MILLONES DE PESOS EN COMPARACIÓN CON LOS 732.6 MILLONES DE PESOS DEL CUARTO TRIMESTRE EN EL AÑO ANTERIOR. ESTA VARIACIÓN POSITIVA DE 194.6 MILLONES DE PESOS SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE AL INCREMENTO EN LAS VENTAS MISMAS TIENDAS DE LA DIVISIÓN EN SUDAMÉRICA Y A LA APERTURA NETA DE 36 UNIDADES CORPORATIVAS DE DICHO SEGMENTO DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES.

EL EBITDA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS SUDAMÉRICA AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, DISMINUYÓ 40.0% LLEGANDO A 41.1 MILLONES DE PESOS, EN COMPARACIÓN CON LOS 68.5 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO EN 2011. DICHA DISMINUCIÓN ES ATRIBUIBLE PRINCIPALMENTE A LA CREACIÓN DE UNA PROVISIÓN DE IMPUESTOS A CAUSA DE UNA DIFERENCIA EN LAS TASAS IMPOSITIVAS, ASÍ COMO AL PAGO DE UN PASIVO LABORAL. EN MENOR MEDIDA SE ATRIBUYE A LA OPERACIÓN DE BURGER KING CHILE A CONSECUENCIA DE UNA DISMINUCIÓN EN EL MARGEN BRUTO COMO RESULTADO DEL ALZA EN EL PRECIO DE ALGUNOS INSUMOS, ASÍ COMO A MENOR APALANCAMIENTO OPERATIVO, CONSECUENCIA DE UN MENOR CRECIMIENTO EN VENTAS.

### DISTRIBUCIÓN Y PRODUCCIÓN

LAS VENTAS NETAS DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 AUMENTARON 13.5% A 1,085.5 MILLONES DE PESOS EN COMPARACIÓN CON 956.5 MILLONES DE PESOS DEL MISMO TRIMESTRE DE 2011. LO ANTERIOR ES ATRIBUIBLE AL AUMENTO EN LAS VENTAS MISMAS TIENDAS DE LAS MARCAS EN MÉXICO Y AL CRECIMIENTO EN EL NÚMERO DE UNIDADES ATENDIDAS EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, ABASTECIENDO A UN TOTAL DE 1,474 UNIDADES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EN COMPARACIÓN CON 1,367 UNIDADES DEL MISMO PERIODO EN EL AÑO ANTERIOR, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DE 7.8%. LA VENTA A TERCEROS AUMENTÓ 6.8% PARA LLEGAR A 339.1 MILLONES DE PESOS, DERIVADO PRINCIPALMENTE POR EL CRECIMIENTO EN VENTAS MISMAS TIENDAS DEL SISTEMA DOMINO'S PIZZA EN MÉXICO Y A QUE, ADICIONALMENTE SE ATIENDEN LAS FRANQUICIAS DE LA MARCA ITALIANNI'S COMO PARTE DE LA INTEGRACIÓN AL MODELO DE SERVICIO ALSEA.

EL EBITDA DISMINUYÓ 6.4% DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, PARA CERRAR EN 14.6 MILLONES DE PESOS EN COMPARACIÓN CON EL EBITDA DE 15.6 MILLONES DE PESOS DEL MISMO TRIMESTRE EN EL AÑO ANTERIOR. EL MARGEN EBITDA DE 1.6 PUNTOS PORCENTUALES PRESENTÓ UNA VARIACIÓN NEGATIVA DE 0.3 PUNTOS PORCENTUALES EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. DICHA AFECTACIÓN AL MARGEN ES ATRIBUIBLE PRINCIPALMENTE A LA PÉRDIDA DE MARGEN BRUTO DERIVADO DE UN INCREMENTO EN EL COSTO COMO RESULTADO DE LA MEZCLA DE NEGOCIOS.

### RESULTADOS NO-OPERATIVOS

#### COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

EL COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 DISMINUYÓ A 38.7 MILLONES DE PESOS EN COMPARACIÓN CON LOS 39.9 MILLONES DE PESOS GENERADO EN EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. DICHA DISMINUCIÓN DE 1.2 MILLONES DE PESOS ES PRINCIPALMENTE RESULTADO DE LA VARIACIÓN POSITIVA DE 4.5 MILLONES DE PESOS EN EL RESULTADO CAMBIARIO. DICHO EFECTO FUE PARCIALMENTE COMPENSADO POR EL AUMENTO DE 3.3 MILLONES DE PESOS EN LOS INTERESES PAGADOS NETOS, COMO CONSECUENCIA DE UN MAYOR APALANCAMIENTO. IMPUESTOS A LA UTILIDAD.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 5 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

EL IMPUESTO A LA UTILIDAD POR 74.7 MILLONES DE PESOS PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 58.2 MILLONES DE PESOS EN COMPARACIÓN CON EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR, ESTO COMO RESULTADO DEL CRECIMIENTO DE 136.8 MILLONES DE PESOS EN LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012 Y AL EFECTO GENERADO POR LA CONSOLIDACIÓN DE LAS OPERACIONES EN SUDAMÉRICA, EN DONDE ALGUNOS PAÍSES TIENEN UNA TASA DE IMPUESTO SUPERIOR A LA DE MÉXICO.

### RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL AÑO COMPLETO 2012

LA SIGUIENTE TABLA PRESENTA UN ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO EN MILLONES DE PESOS (EXCEPTO LA UPA), EL MARGEN QUE CADA CONCEPTO REPRESENTA DE LAS VENTAS NETAS, ASÍ COMO EL CAMBIO PORCENTUAL DEL AÑO COMPLETO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DE 2011:

	2012	MARGEN %	2011	MARGEN %	CAMBIO %
VENTAS NETAS	\$ 13,519.5	100.0%	\$ 10,668.8	100.0%	26.7%
UTILIDAD BRUTA	8,747.8	64.7%	6,881.2	64.5%	27.1%
EBITDA (1)	1,608.6	11.9%	1,123.1	10.5%	43.2%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	797.3	5.9%	453.1	4.2%	76.0%
UTILIDAD NETA	\$ 401.8	3.0%	\$ 236.8	2.2%	69.7%
UPA (2)	0.5726	N.A.	0.3440	N.A.	66.5%

(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.

LAS VENTAS NETAS AUMENTARON 26.7% A 13,519.5 MILLONES DE PESOS EN EL AÑO COMPLETO 2012 EN COMPARACIÓN CON LOS 10,668.8 MILLONES DE PESOS DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. ESTE INCREMENTO DE 2,850.7 MILLONES DE PESOS REFLEJA EL CRECIMIENTO EN LAS VENTAS DE LOS SEGMENTOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS EN MÉXICO Y SUDAMÉRICA, DERIVADO PRINCIPALMENTE DEL CRECIMIENTO DE 10.5% EN LAS VENTAS MISMAS TIENDAS, DE LA EXPANSIÓN EN EL NÚMERO DE UNIDADES Y EN MENOR MEDIDA AL CRECIMIENTO EN LAS VENTAS DE LA DISTRIBUIDORA CON TERCEROS.

DURANTE EL AÑO COMPLETO 2012, LA UTILIDAD BRUTA PRESENTÓ UN AUMENTO DE 1,866.6 MILLONES DE PESOS AL LLEGAR A 8,747.8 MILLONES DE PESOS, CON UN MARGEN BRUTO DE 64.7% EN COMPARACIÓN CON EL 64.5% REGISTRADO EN 2011. LA MEJORA DE 0.2 PUNTOS PORCENTUALES EN EL MARGEN BRUTO SE ATRIBUYE AL EFECTO EN EL COSTO COMO CONSECUENCIA DE LA APRECIACIÓN DEL PESO FRENTE AL DÓLAR EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES ASÍ COMO, A LA MEZCLA DE NEGOCIOS GENERADA, EN DONDE, LAS UNIDADES CON MAYOR CRECIMIENTO EN VENTAS SON AQUELLAS QUE TIENEN UN MENOR COSTO COMO PORCENTAJE DE LAS MISMAS. DICHO EFECTO FUE PARCIALMENTE COMPENSADO POR EL ALZA EN EL PRECIO DE ALGUNOS INSUMOS Y A CONSECUENCIA DE LAS DIFERENTES ESTRATEGIAS DE DESCUENTO APLICADAS A LAS MARCAS DURANTE EL AÑO.

EL EBITDA AUMENTÓ 43.2% PARA LLEGAR A LOS 1,608.6 MILLONES DE PESOS EN EL AÑO COMPLETO 2012, EN COMPARACIÓN CON LOS 1,123.1 MILLONES DE PESOS EN EL AÑO COMPLETO 2011. ASIMISMO, EL MARGEN EBITDA AUMENTÓ COMO PORCENTAJE DE LAS VENTAS 1.4 PUNTOS PORCENTUALES AL PASAR DE 10.5% EN EL AÑO COMPLETO 2011 A 11.9% EN EL MISMO PERIODO DE 2012. ESTE INCREMENTO SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE POR LA MARGINALIDAD DERIVADA DEL CRECIMIENTO EN LAS VENTAS MISMAS TIENDAS DE LAS DIFERENTES MARCAS DE LA COMPAÑÍA, Y EN MENOR MEDIDA COMO CONSECUENCIA DE LA MEZCLA DE NEGOCIOS EN DONDE, LAS UNIDADES CON MAYOR CRECIMIENTO SON LAS QUE TIENEN UN MAYOR MARGEN DE EBITDA COMO PORCENTAJE DE SUS VENTAS. AUNADO A LA ANTERIOR, LA EXPANSIÓN DEL MARGEN ES PRODUCTO DE LA MEJORA EN EL COSTO DERIVADO DE LAS INICIATIVAS Y ESTRATEGIAS COMERCIALES GESTIONADAS PARA LAS MARCAS Y EN MENOR MEDIDA A LAS EFICIENCIAS OPERATIVAS LOGRADAS DURANTE EL AÑO COMO RESULTADO DE LAS MEJORAS EN EL MODELO DE OPERACIÓN.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

LA UTILIDAD NETA CONSOLIDADA CRECIÓ 69.7% AL PASAR DE 236.8 MILLONES DE PESOS EN EL AÑO COMPLETO 2011 A 401.8 MILLONES DE PESOS EN EL AÑO COMPLETO 2012. EL INCREMENTO DE 165.0 MILLONES DE PESOS SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE AL AUMENTO DE 344.2 MILLONES DE PESOS EN LA UTILIDAD DE OPERACIÓN Y AL AUMENTO DE 4.2 MILLONES DE PESOS EN LA PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS. DICHAS VARIACIONES FUERON PARCIALMENTE COMPENSADAS POR EL AUMENTO DE 112.1 MILLONES DE PESOS EN LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD Y AL AUMENTO DE 71.3 MILLONES DE PESOS EN EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO.

### BALANCE GENERAL

EQUIPO DE TIENDA, MEJORAS A LOCALES ARRENDADOS E INMUEBLES, DERECHO DE USO DE MARCA, CRÉDITO MERCANTIL Y PRE OPERATIVOS

EL INCREMENTO DE 1,965.6 MILLONES DE PESOS EN ESTE RUBRO SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A LA ADQUISICIÓN DE LA OPERACIÓN DE ITALIANNI'S EN MÉXICO Y EN MENOR MEDIDA, A LA ADQUISICIÓN DE ACTIVOS PARA LA APERTURA DE NUEVAS UNIDADES COMO PARTE DEL PROGRAMA DE EXPANSIÓN DE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES. DICHOS EFECTOS, FUERON PARCIALMENTE COMPENSADOS CON LA AMORTIZACIÓN Y DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS DE ACUERDO A LAS POLÍTICAS CONTABLES Y EN MENOR MEDIDA A LA BAJA DE ACTIVOS POR CIERRE DE UNIDADES.

DURANTE LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, ALSEA REALIZÓ INVERSIONES DE CAPITAL POR 2,751.0 MILLONES DE PESOS. DEL 95% DE LAS INVERSIONES DE CAPITAL REALIZADAS, EQUIVALENTE A 2,614.9 MILLONES DE PESOS, SE DESTINARON 1,765.0 MILLONES DE PESOS PARA LA ADQUISICIÓN DE ITALIANNI'S Y 849.9 MILLONES DE PESOS PARA LA APERTURA DE UNIDADES, RENOVACIÓN DE EQUIPOS Y REMODELACIÓN DE UNIDADES EXISTENTES DE LAS DIFERENTES MARCAS QUE OPERA LA COMPAÑÍA. ASIMISMO, LOS RESTANTES 136.1 MILLONES DE PESOS SE DESTINARON PARA OTROS CONCEPTOS, DESTACANDO LOS PROYECTOS DE MEJORA Y LOGÍSTICA, ASÍ COMO LAS LICENCIAS DE SOFTWARE ENTRE OTROS.

### INVENTARIOS

LOS INVENTARIOS AUMENTARON DE 403.1 MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 A 550.4 MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. ESTE AUMENTO DE 147.3 MILLONES DE PESOS ES ATRIBUIBLE PRINCIPALMENTE AL INCREMENTO EN EL INVENTARIO DE ALGUNOS INSUMOS DEBIDO A COMPRAS DE OPORTUNIDAD, A LA CONSOLIDACIÓN DEL INVENTARIO DE ITALIANNI'S EN ALSEA COMO CONSECUENCIA DE LA ADQUISICIÓN, ASÍ COMO A LA ESTRATEGIA DE SOBRE INVENTARIO GENERADA PARA LAS OPERACIONES DE ARGENTINA COMO CONSECUENCIA DE LOS PROBLEMAS DE IMPORTACIÓN EN EL PAÍS. DICHO EFECTO EN MENOR MEDIDA FUE, A CONSECUENCIA DEL CRECIMIENTO DE INVENTARIO POR NUEVAS UNIDADES EN OPERACIÓN.

### OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

LA DISMINUCIÓN EN LA CUENTA DE OTROS ACTIVOS CIRCULANTES POR 2,184.2 MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 SE ATRIBUYE PRINCIPALMENTE A QUE, AL CIERRE DE 2011 EXISTÍA EL DEPÓSITO QUE SE REALIZÓ AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN COMO PARTE DEL PROCESO PARA LA ADQUISICIÓN DE ITALIANNI'S, CONCLUIDA EN FEBRERO DE 2012.

### IMPUESTOS POR PAGAR - NETO

EL AUMENTO EN LA CUENTA DE IMPUESTOS POR PAGAR - NETO DE IMPUESTOS POR RECUPERAR, DE 89.5 MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, ES ATRIBUIBLE PRINCIPALMENTE A UN INCREMENTO EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PAGAR, PARCIALMENTE COMPENSADO CON UN MAYOR IVA POR RECUPERAR.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 7 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

### ISR DIFERIDO

EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO AUMENTÓ DE 692.4 MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011, A 778.8 MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. ESTE INCREMENTO DE 86.4 MILLONES DE PESOS SE GENERÓ PRINCIPALMENTE COMO CONSECUENCIA AL RECONOCIMIENTO DE LAS PÉRDIDAS FISCALES Y AL EFECTO DE LAS DIFERENCIAS EN TASAS DE DEPRECIACIÓN FINANCIERA Y FISCAL.

### PROVEEDORES

LOS PROVEEDORES AUMENTARON DE 1,021.4 MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011, A 1,129.6 MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. ESTA VARIACIÓN DE 108.2 MILLONES DE PESOS, SE GENERÓ PRINCIPALMENTE COMO CONSECUENCIA DE UN MEJOR PROCESO DE NEGOCIACIÓN, LO QUE SE TRADUCE EN UN AUMENTO DE 2 DÍAS DE PROVEEDORES AL HABER PASADO DE 43 A 45 DÍAS EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, Y EN MENOR MEDIDA POR UN MAYOR NÚMERO DE UNIDADES EN OPERACIÓN.

### DEUDA BANCARIA Y BURSÁTIL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LA DEUDA TOTAL DE ALSEA DISMINUYÓ EN 1,582.0 MILLONES DE PESOS, AL CERRAR EN LOS 2,474.5 MILLONES DE PESOS EN COMPARACIÓN CON LOS 4,056.5 MILLONES DE PESOS EN LA MISMA FECHA DEL AÑO ANTERIOR. LA DEUDA NETA CONSOLIDADA DE LA EMPRESA EN COMPARACIÓN CON EL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2011, DISMINUYÓ 1,775.3 MILLONES DE PESOS, AL CERRAR EN 1,541.9 MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 EN COMPARACIÓN CON LOS 3,317.2 MILLONES DE PESOS EN MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. ESTA DISMINUCIÓN ES ATRIBUIBLE PRINCIPALMENTE AL PREPAGO DEL CERTIFICADO BURSÁTIL ALSEA11 CON LOS RECURSOS OBTENIDOS DE LA COLOCACIÓN DE CAPITAL REALIZADA, Y AL FLUJO GENERADO POR LA COMPAÑÍA EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EL 84.0% DE LA DEUDA ERA DE LARGO PLAZO, Y A ESA MISMA FECHA EL 98.0% ESTABA DENOMINADA EN PESOS MEXICANOS Y EL 2.0% EN PESOS ARGENTINOS.

EN LA SIGUIENTE TABLA SE PRESENTA EL SALDO DE LA DEUDA TOTAL EN MILLONES DE PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, ASÍ COMO LOS VENCIMIENTOS QUE SE TIENEN PARA LOS AÑOS SUBSECUENTES:

	SALDO			VENCIMIENTOS					
	4T 12	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%
DEUDA									
BANCARIA	\$2,474.5	\$396.6	16.0%	\$513.2	20.7%	\$676.8	27.3%	\$887.9	36.0%

### PROGRAMA DE RECOMPRA DE ACCIONES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LA COMPAÑÍA CERRÓ CON UN SALDO DE CERO ACCIONES EN EL FONDO DE RECOMPRA. DURANTE LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LA COMPAÑÍA REALIZÓ OPERACIONES DE COMPRA Y VENTA POR UN TOTAL DE 296,698 ACCIONES POR UN MONTO APROXIMADO DE 6.3 MILLONES DE PESOS.

### RAZONES FINANCIERAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LAS RESTRICCIONES FINANCIERAS ESTABLECIDAS EN LOS CONTRATOS DE CRÉDITO DE LA COMPAÑÍA QUEDARON DE LA SIGUIENTE MANERA: LA RELACIÓN DE DEUDA NETA A EBITDA ÚLTIMOS DOCE MESES FUE LIGERAMENTE MENOR A 1.0 VEZ Y EL EBITDA ÚLTIMOS DOCE MESES A INTERESES PAGADOS ÚLTIMOS DOCE MESES FUE DE 6.6 VECES.

EL RENDIMIENTO DE LA INVERSIÓN OPERATIVA NETA ("ROIC") (4) AUMENTÓ DE 6.4% A 8.6%

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 8 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. EL RETORNO SOBRE EL CAPITAL ("ROE") (5) DE LOS DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 FUE DE 10.5% EN COMPARACIÓN CON 7.4% DEL MISMO PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR.

INDICADORES FINANCIEROS	4T-12	4T-11*	VARIACIÓN
EBITDA(1) / INTERESES PAGADOS	6.60 X	7.40 X	N.A
DEUDA NETA / EBITDA(1)	1.00 X	2.90 X	N.A
ROIC (4)	8.6%	6.4%	220 BPS
ROE (5)	10.5%	7.4%	310 BPS

INDICADORES BURSÁTILES	4T-12	4T-11	VARIACIÓN
VALOR EN LIBROS POR ACCIÓN	\$6.57	\$4.96	43.7%
UPA (12 MESES) (2)	\$0.5726	\$0.3440	66.5%
ACCIONES EN CIRCULACIÓN AL CIERRE DEL PERIODO (MILLONES)	687.8	606.0	13.5%
PRECIO POR ACCIÓN AL CIERRE	\$25.78	\$14.08	83.1%

\* CALCULO AJUSTADO CON CIFRAS PRESENTADAS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (IFRS POR SUS SIGLAS EN INGLES).

(4) 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).

(5) ROE SE DEFINE COMO LA UTILIDAD NETA (ÚLTIMOS 12 MESES) ENTRE EL CAPITAL CONTABLE.

### DATOS RELEVANTES

MARCA	UNIDADES 4T-12
DOMINO'S PIZZA	408
	MÉXICO 379
	COLOMBIA 29
BURGER KING	221
	MÉXICO 107
	ARGENTINA 65
	CHILE 34
	COLOMBIA 15
TOTAL UNIDADES COMIDA RÁPIDA	629
STARBUCKS	431
	MÉXICO 367
	ARGENTINA 64
TOTAL UNIDADES CAFETERÍAS	431
CHILI'S GRILL & BAR	36
CALIFORNIA PIZZA KITCHEN	11
P.F. CHANG'S CHINA BISTRO	11
	MÉXICO 10
	CHILE 1
PEI WEI ASIAN DINER	1
ITALIANNI'S	41
TOTAL UNIDADES COMIDA CASUAL	101
UNIDADES CORPORATIVAS	1,161
UNIDADES SUB-FRANQUICIAS (6)	219

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 9 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

UNIDADES ASOCIADAS (7)	41
UNIDADES TOTALES	1,421

(6) UNIDADES SUB-FRANQUICIAS: INCLUYE LAS 219 SUB-FRANQUICIAS DE DOMINO'S PIZZA EN MÉXICO, LAS 12 FRANQUICIAS DE ITALIANNI'S Y LAS 2 SUB-FRANQUICIAS DE CPK.

(7) UNIDADES ASOCIADAS: UNIDADES ASOCIADAS: CORRESPONDE A LA OPERACIÓN DE STARBUCKS CHILE.

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.

SUS ACCIONES COTIZAN EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES BAJO LA CLAVE ALSEA\*.

DIEGO GAXIOLA CUEVAS  
DIRECTOR DE FINANZAS  
TELÉFONO: (5255) 5241-7151  
RI@ALSEA.COM.MX

ENRIQUE GONZÁLEZ CASILLAS  
RELACIÓN CON INVERSIONISTAS  
TELÉFONO: (5255) 5241-7035  
RI@ALSEA.COM.MX

LOS SIGUIENTES COMENTARIOS DEBEN LEERSE EN CONJUNTO CON LOS ESTADOS FINANCIEROS CONTENIDOS EN ESTE INFORME TRIMESTRAL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, HAN SIDO PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF O IFRS POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) Y PARTICULARMENTE, DE CONFORMIDAD CON LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD 34 (IAS POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) "INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA" Y DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS ESTABLECIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES (CNBV), VIGENTES HASTA LA FECHA DE EMISIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS Y, A MENOS QUE SE ESPECIFIQUE LO CONTRARIO, LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONTENIDA EN ESTA SECCIÓN SE PRESENTA EN PESOS NOMINALES DE CADA PERÍODO.

### 1. INGRESOS

LOS INGRESOS RELACIONADOS CON LA VENTA DE ALIMENTOS SE RECONOCEN CONFORME ÉSTOS SE ENTREGAN A LOS CLIENTES; LOS INGRESOS POR SERVICIOS SE RECONOCEN CONFORME SE PRESTAN. LOS INGRESOS DE ALSEA PROVIENEN PRINCIPALMENTE DE (I) LA VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS A TRAVÉS DE LOS DISTINTOS FORMATOS DE ESTABLECIMIENTOS QUE OPERA, (II) EL PAGO DE REGALÍAS POR PARTE DE LOS SUBFRANQUICIATARIOS DEL SISTEMA DOMINO'S PIZZA MÉXICO, Y (III) LAS ACTIVIDADES DE DISTRIBUCIÓN Y LOGÍSTICA PROPORCIONADOS A LOS DISTINTOS SUBFRANQUICIATARIOS DEL SISTEMA DOMINO'S PIZZA EN MÉXICO Y A OTROS FRANQUICIATARIOS DEL SISTEMA BURGER KING EN MÉXICO.

### 2. COSTOS Y GASTOS

EL COMPONENTE PRINCIPAL DEL COSTO DE VENTAS ES EL COSTO DE LAS MATERIAS PRIMAS NECESARIAS PARA ELABORAR LOS ALIMENTOS Y BEBIDAS QUE SE VENDEN EN LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALSEA. EL COSTO DE VENTAS REPRESENTA EL COSTO DE LAS MATERIAS PRIMAS UTILIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PRODUCTOS VENDIDOS.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 10 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LOS GASTOS OPERATIVOS SE COMPONEN PRINCIPALMENTE DE SALARIOS Y PRESTACIONES, LOS PAGOS DE RENTA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS E INMUEBLES DONDE SE UBICAN LAS UNIDADES, LOS PAGOS DE REGALÍAS DE LAS DIFERENTES MARCAS Y LOS GASTOS DE PUBLICIDAD Y MERCADOTECNIA EN QUE INCURRE LA COMPAÑÍA EN RELACIÓN CON TODAS SUS MARCAS.

A CONTINUACIÓN SE PRESENTAN LOS PRINCIPALES FACTORES QUE AFECTAN LOS COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS DE ALSEA:

- VARIACIONES EN PRECIO DE LOS INSUMOS UTILIZADOS EN LA ELABORACIÓN DE LOS ALIMENTOS.
- COSTO DE LOS ENERGÉTICOS (ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS PRINCIPALMENTE) UTILIZADOS EN LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN.
- VARIACIONES EN EL COSTO DE DISTRIBUCIÓN DE LOS INSUMOS.
- GASTOS DE PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO.

### 3. RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

INCLUYE LOS INTERESES, LAS DIFERENCIAS EN CAMBIOS, EL EFECTO EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

LAS OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA SE REGISTRAN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE EN LAS FECHAS DE SU CELEBRACIÓN O LIQUIDACIÓN. LOS ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA SE CONVIERTEN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE A LA FECHA DEL BALANCE GENERAL. LAS DIFERENCIAS EN CAMBIOS INCURRIDAS EN RELACIÓN CON ACTIVOS O PASIVOS CONTRATADOS EN MONEDA EXTRANJERA SE LLEVAN A LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

### 4. IMPUESTOS

EI ISR, IETU Y LA PTU CAUSADOS EN EL AÑO SE DETERMINAN CONFORME A LAS DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES.

LAS PROVISIONES PARA EL ISR O IETU, Y A PARTIR DEL 1º DE ENERO 2008 LA PTU DIFERIDA, SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN. SE RECONOCEN IMPUESTOS DIFERIDOS (ACTIVOS Y PASIVOS) POR LAS CONSECUENCIAS FISCALES FUTURAS ATRIBUIBLES A LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ENTRE LOS VALORES REFLEJADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS EXISTENTES Y SUS BASES FISCALES RELATIVAS, ASÍ COMO EN EL CASO DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR LAS PÉRDIDAS FISCALES POR AMORTIZAR, IMPAC POR COMPENSAR O SOLICITAR EN DEVOLUCIÓN Y LOS CRÉDITOS FISCALES APLICABLES, NO USADOS.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS SE CALCULAN UTILIZANDO LAS TASAS ESTABLECIDAS EN LA LEY CORRESPONDIENTE, QUE SE APLICARÁN A LA UTILIDAD GRAVABLE EN LOS AÑOS EN QUE SE ESTIMA LA REVERSIÓN DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES. EL EFECTO DE CAMBIOS EN LAS TASAS FISCALES SOBRE LOS IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO EN QUE SE APRUEBAN LOS CAMBIOS.

PARA DETERMINAR SI DEBE SER REGISTRADO EL ISR DIFERIDO O EL IETU DIFERIDO, SE DEBERÁ IDENTIFICAR LA BASE SOBRE LA CUAL SE REVERTIRÁN EN EL FUTURO, LAS DIFERENCIAS QUE EN SU CASO ESTÁN GENERANDO EL IMPUESTO DIFERIDO Y EVALUAR EL NIVEL DE PROBABILIDAD DEL PAGO O RECUPERACIÓN DE CADA UNO DE LOS IMPUESTOS.

EN EL CASO DE LA PTU, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007, ÚNICAMENTE SE DABA EL TRATAMIENTO DE IMPUESTOS DIFERIDOS A LAS DIFERENCIAS TEMPORALES QUE SURGÍAN DE LA CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO CONTABLE DEL EJERCICIO Y LA RENTA GRAVABLE PARA PTU, SOBRE LAS CUALES SE PUEDA PRESUMIR RAZONABLEMENTE QUE VAN A PROVOCAR UN PASIVO O UN BENEFICIO FUTURO, Y NO EXISTA ALGÚN INDICIO DE QUE LOS PASIVOS O LOS BENEFICIOS NO SE PUDIERAN MATERIALIZAR.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 11 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

### 5. ACTIVOS INTANGIBLES

REPRESENTAN PAGOS EFECTUADOS A TERCEROS POR DERECHOS DE USO DE MARCAS BAJO LAS CUALES LA COMPAÑÍA OPERA SUS ESTABLECIMIENTOS AL AMPARO DE CONTRATOS DE FRANQUICIA O DE ASOCIACIÓN. LA AMORTIZACIÓN SE CALCULA POR EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA A LA TASA DEL 5% AL 15% ANUAL. LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS DE LAS MARCAS SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

MARCAS	AÑO DE VIGENCIA
DOMINO'S PIZZA (MÉXICO)	2025
(COLOMBIA)	2016
STARBUCKS COFFE (MÉXICO) (1)	2027
(ARGENTINA)	2027
BURGER KING (2) (MÉXICO)	
(ARGENTINA)	SEGUN FECHAS DE APERTURA
(CHILE)	
(COLOMBIA)	
CHILI'S GRILL & BAR	2015
CALIFORNIA PIZZA KITCHEN	2017
P.F. CHANG'S (3) (MEXICO)	2019
(ARGENTINA, CHILE, COLOMBIA)	2021
PEI WEI (4) (MEXICO)	2021
ITALIANNI'S (2)	2031

(1) CONTEMPLA LA AMPLIACION DE LOS DERECHOS PARA EL DESARROLLO DE LA MARCA POR 5 AÑOS DERIVADOS DE LOS CONVENIOS CELEBRADOS EN 2011

(2) CADA TIENDA DE ESTA MARCA TIENE UNA VIGENCIA DE 20 AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU APERTURA.

(3) CADA RESTAURANTE DE ESTA MARCA TIENE UNA VIGENCIA DE 10 AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU APERTURA, CON DERECHO A PRORROGARLO POR 10 AÑOS MAS.

(4) VIGENCIA DE 10 AÑOS CON DERECHO A PRORROGA DEL MISMO

LA COMPAÑÍA TIENE OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER ESTABLECIDAS EN LOS CONTRATOS ANTES REFERIDOS, ENTRE LAS QUE DESTACA LA REALIZACIÓN DE INVERSIONES DE CAPITAL Y APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS.

EL CONTRATO DE ASOCIACION ENTRE STARBUCKS COFFEE INTERNATIONAL (SCI) Y ALSEA EN 2008, PERMITIA A SCI LA OPCION DE INCREMENTAR SU PARTICIPACION EN EL CAPITAL DE CAFE SIRENA HASTA EL 50%, SOLO EN EL CASO DE QUE NO SE HUBIEREN CUMPLIDO CIERTAS METAS DE APERTURA DE CAFETERIAS DE STARBUCKS COFFEE.

EN ENERO DE 2009 (SCI), CONFIRMO QUE NO EJERCERA LA OPCION DE COMPRA EN ESE AÑO, DE ACUERDO AL CONTRATO DE ASOCIACION; LA SIGUIENTE Y ULTIMA FECHA EFECTIVA PARA EJERCER DICHA OPCION ERA EN 2012, SIN EMBARGO, EN OCTUBRE DE 2011 SE LLEGARON A NUEVOS ACUERDOS EN DONDE ALSEA SE HA COMPROMETIDO A DESARROLLAR MAS DE 300 NUEVAS UNIDADES PARA LOS MERCADOS DE MEXICO Y ARGENTINA DURANTE LOS PROXIMOS 5 AÑOS. ASI MISMO SI EL PLAN DE APERTURAS PROPUESTOS SE ALCANZA Y SE CUMPLEN TODOS LOS TERMINOS ACORDADOS, STARBUCKS COFFEE RENUNCIARA A LA OPCION DE AUMENTAR SU PARTICIPACION EN AMBAS SUBSIDIARIAS.

LOS GASTOS PRE-OPERATIVOS Y DE INSTALACIÓN ESTÁN RELACIONADOS CON LA APERTURA DE NUEVOS PUNTOS DE VENTA EN DISTINTAS ZONAS. LA AMORTIZACIÓN SE CALCULA POR EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA, SE AMORTIZAN EN UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LOS NUEVOS PUNTOS DE VENTA INICIAN OPERACIONES.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 12 / 12

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

### 6. CRÉDITO MERCANTIL

EL CRÉDITO MERCANTIL REPRESENTA EL EXCEDENTE DEL PRECIO DE COMPRA DE LOS NEGOCIOS ADQUIRIDOS SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE SUS ACTIVOS NETOS. PARA DETERMINAR DICHO EXCEDENTE, SE ELIMINAN LOS ACTIVOS INTANGIBLES ADQUIRIDOS QUE NO POSEAN UN VALOR DE RECUPERACIÓN. EL CRÉDITO MERCANTIL ESTÁ SUJETO A PRUEBAS DE DETERIORO, POR LO MENOS ANUALMENTE.

LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE ALSEA NO INCLUYEN TODA LA INFORMACIÓN Y REVELACIÓN QUE SE REQUIERE EN LOS ESTADOS FINANCIEROS ANUALES, POR LO QUE SE DEBEN LEER DE MANERA CONJUNTA CON LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

PARA TODOS LOS PERIODOS HASTA E INCLUSIVE EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011, ALSEA PREPARÓ SUS ESTADOS FINANCIEROS DE ACUERDO CON LAS NORMAS MEXICANAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIF). ESTOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS, POR EL PERIODO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, SON LOS CUARTOS ESTADOS FINANCIEROS QUE LA COMPAÑÍA ELABORÓ DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. ALSEA PREPARÓ SU BALANCE GENERAL DE APERTURA CON BASE EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA AL 1º DE ENERO DE 2011, FECHA DE TRANSICIÓN A LAS IFRS.

AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2012, LA EMISORA CUENTA CON UN TOTAL DE 13 ANÁLISIS DE COBERTURA REALIZADOS POR LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES: CREDIT SUISSE, SANTANDER, ITAU BBA, BANORTE-IXE, VECTOR CASA DE BOLSA, HSBC GLOBAL RESEARCH, BBVA BANCOMER, GRUPO BURSÁTIL MEXICANO GBM CASA DE BOLSA, UBS INVESTMENT RESEARCH, INTERCAM CASA DE BOLSA Y ACTINVER CASA DE BOLSA.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

VER ARCHIVO IFRSTRIM.PDF, EL CUAL INCLUYE:

1. NOTAS SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS, CONCILIACIONES DE ADOPCION IFRS E INFORMACION PROFORMA DEL NEGOCIO ADQUIRIDO.
  - 2 REVELACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **ALSEA**

TRIMESTRE **04** AÑO **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS  
CONJUNTOS**

**CONSOLIDADO**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
STARBUCKS COFFE CHILE SA	VENTA DE CAFÉ	5,182	18.00	10,631	40,296
<b>TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS</b>				10,631	40,296

**OBSERVACIONES**

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **ALSEA**  
**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

TRIMESTRE **04** AÑO **2012**

**DESGLOSE DE CRÉDITOS**  
(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**  
**Impresión Final**

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
<b>BANCARIOS</b>																
<b>COMERCIO EXTERIOR</b>																
<b>CON GARANTÍA</b>																
<b>BANCA COMERCIAL</b>																
BANAMEX	NO		06/12/2016	6.25%	N/A	60,000	162,000	162,000	204,000	0						
BANCOMER	NO		19/09/2016	6.05%	N/A	52,500	105,000	157,500	210,000	0						
HSBC	NO		28/12/2015	6.35%	N/A	8,242	8,242	82,424	0	0						
HSBC	NO		18/10/2016	6.25%	N/A	147,333	147,333	184,167	257,833	0						
SANTANDER	NO		06/12/2016	6.10%	N/A	90,667	90,667	90,667	216,000	0						
	NO				N/A	0	0	0	0	0						
	NO				N/A	0	0	0	0	0						
BBVA FRANCES	NO		28/02/2013	18.75%							N/A	34,511	0	0	0	0
CITYBANK	NO		11/02/2013	.74%							N/A	3,394	0	0	0	0
<b>OTROS</b>																
<b>TOTAL BANCARIOS</b>						<b>0</b>	<b>358,742</b>	<b>513,242</b>	<b>676,758</b>	<b>887,833</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37,905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **ALSEA**  
**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

TRIMESTRE **04** AÑO **2012**

**DESGLOSE DE CRÉDITOS**  
(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**  
**Impresión Final**

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
<b>TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO</b>				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PROVEEDORES</b>															
PROVEEDORES M.N.	NO			N/A	873,877										
PROVEEDORES M.E.	SI									N/A	175,851				
PROVEEDORES M.E.	NO									N/A	79,884				
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>				0	873,877					0	255,735				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
ACREEDORES	NO			N/A	170,147	0	0	0	0						
PROVISIONES	NO			N/A	634,358	0	0	0	0						
OTROS	NO			N/A	0	80,104	0	0	0						
ACREEDORES M.E.	SI									N/A	39,522	0	0	0	0
PROVISIONES M.E.	SI									N/A	27,377	0	0	0	0
OTROS M.E.	SI									N/A	0	29,893	0	0	0
<b>TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES</b>				0	804,505	80,104	0	0	0	0	66,899	29,893	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>				0	2,037,124	593,346	676,758	887,833	0	0	360,539	29,893	0	0	0

**OBSERVACIONES**

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**  
**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

TRIMESTRE: **04**      AÑO: **2012**

**POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA**

**CONSOLIDADO**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	23,523	306,043	13,696	178,191	484,234
CIRCULANTE	23,523	306,043	13,696	178,191	484,234
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
<b>PASIVO</b>	6,953	90,462	23,057	299,970	390,432
CIRCULANTE	6,953	90,462	20,759	270,077	360,539
NO CIRCULANTE	0	0	2,298	29,893	29,893
<b>SALDO NETO</b>	16,570	215,581	-9,361	-121,779	93,802

**OBSERVACIONES**

**LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO**

BANCO SANTANDER

1.- DEUDA NETA / EBITDA MÁXIMO DE 3.0

2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.0 A 1.0

HSBC

1.- DEUDA NETA / EBITDA MÁXIMO DE 2.5

2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.5 A 1.0

BANAMEX

1.- DEUDA NETA / EBITDA MÁXIMO DE 2.5

2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.5 A 1.0

BBVA BANCOMER

1.- DEUDA NETA / EBITDA MÁXIMO DE 2.5

2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.5 A 1.0

---

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

**INSTRUMENTOS DE DEUDA**

PAGINA 2 / 2

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

**SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS**

A LA FECHA DE ESTE REPORTE SE CUMPLIERON LAS RESTRICCIONES FINANCIERAS ESTABLECIDAS.

---

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **ALSEA**  
 ALSEA, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2012**

**DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR PRODUCTO**  
**INGRESOS TOTALES**  
 (MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**  
 Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
<b>INGRESOS NACIONALES</b>					
VENTA DE ALIMENTOS	0	8,454,360	0.00	DOMINO'S PIZZA	PÚBLICO EN GENERAL
	0	0	0.00	BURGER KING	PÚBLICO EN GENERAL
	0	0	0.00	STARBUCKS COFFE	PÚBLICO EN GENERAL
	0	0	0.00	CHILI'S GRILL & BAR	PÚBLICO EN GENERAL
	0	0	0.00	CALIF PIZZA KITCHEN	PÚBLICO EN GENERAL
	0	0	0.00	PF CHANG'S	PÚBLICO EN GENERAL
	0	0	0.00	PEI WEI	PÚBLICO EN GENERAL
	0	0	0.00	ITALIANNI'S	PÚBLICO EN GENERAL
MASA PARA PIZZA	12,874,229	126,000	0.00		SUB-FRANQ DOMINO'S
ALIMENTOS DIV. DIST.	0	1,205,824	0.00	FRANQ DOMINO'S PIZZA	
	0	0	0.00	BURGER KING	
	0	0	0.00	FRANQUICIAS BK	
REGALIAS/PUBLICIDAD	0	214,481	0.00		
OTROS	0	102,509	0.00		
<b>INGRESOS POR EXPORTACIÓN</b>					
<b>INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO</b>					
VENTA DE ALIMENTOS	0	3,416,332	0.00	BK, SBX, DOMINO'S, P	PÚBLICO EN GENERAL
<b>TOTAL</b>	<b>12,874,229</b>	<b>13,519,506</b>			

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **ALSEA**  
**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

TRIMESTRE **04** AÑO **2012**

**INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL  
 PAGADO  
 CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES**

**CONSOLIDADO**

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
*	0.50000	0	687,759,054	0	0	0	343,880	0
<b>TOTAL</b>			687,759,054	0	0	0	343,880	0

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

687,759,054

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ALSEA**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2012**

**ALSEA, S.A.B. DE C.V.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

---