

Resultados y Hechos Relevantes del Segundo Trimestre de 2019

- ⚙ **Ventas Mismas Tiendas (VMT) con crecimiento de 8.0% en el segundo trimestre**
 - México VMT crece 6.6%, Europa VMT 5.3% y Sudamérica VMT 16.4%
- ⚙ **Incremento de 16.7% en el EBITDA* del segundo trimestre, alcanzando un margen EBITDA* de 12.7%**
- ⚙ **4,474 Unidades Totales en el portafolio, que incluye 459 unidades correspondientes a la adquisición de Grupo Vips en España, más 299 unidades de Starbucks en Francia-Benelux**
- ⚙ **Extensión por tres años adicionales de las opciones de compra y venta del restante 21% de Grupo Zena**
- ⚙ **Exitosa emisión de Certificados Bursátiles en el mercado mexicano a 5 y 7 años, mejorando la vida promedio de la deuda a 4.5 años**
- ⚙ **Deuda Neta / EBITDA disminuye a 3.5x**

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

MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Alberto Torrado, Presidente Ejecutivo de Alsea comentó: *“Estamos satisfechos con los sólidos resultados del trimestre, los cuales demuestran la resiliencia de nuestro modelo de negocio ante un entorno macroeconómico retador en México y Sudamérica. A nivel consolidado, logramos alcanzar un crecimiento en Ventas Mismas Tiendas de 8.0%, impulsado principalmente por el buen desempeño de nuestras marcas en México y Europa, mientras que las Ventas Consolidadas crecieron 29.1% comparadas con el 2T18, considerando el efecto de las recientes adquisiciones en Europa.*

Aunado al impacto positivo por efecto calendario de semana santa, el desempeño de nuestras marcas en los dos últimos meses del trimestre continuó mostrando una tendencia positiva en todas las regiones. En México, las VMT tuvieron un crecimiento de 6.6%, demostrando la fortaleza de nuestras marcas y la fuerte demanda por nuestros productos. De igual manera, nuestras operaciones en Europa están mostrando resultados positivos, las VMT crecieron 5.3% y en los primeros seis meses del año alcanzaron un crecimiento de 1.8%, por encima de lo esperado para el año completo. Estamos convencidos de la importante oportunidad que representa este mercado para nosotros tanto a nivel de ventas como en rentabilidad, un claro ejemplo son las sinergias operativas de aproximadamente 1.2 millones de euros logradas durante este trimestre, lo cual está en línea con nuestro plan de negocio para las recientes adquisiciones en la región. Nuestra diversificación hacia un mercado más maduro, con todavía muchas oportunidades de crecimiento para nuestro negocio, fortalece nuestras operaciones y potencializa nuestros resultados, acercándonos cada vez más a nuestro objetivo de ser una empresa líder en el sector de restaurantes a nivel global.

En línea con la estrategia de reestructura de nuestro portafolio de marcas para enfocarnos en aquellas de mayor potencial y rentabilidad, en el segundo trimestre del año logramos concretar de forma exitosa importantes proyectos. Por un lado, se firmó un acuerdo con Banco de Franquias para la formación de una sociedad conjunta para el negocio P.F. Chang's en Brasil. Asimismo, Alsea ha llegado a un acuerdo con California Pizza Kitchen (CPK) para desincorporar la marca bajo un esquema de arrendamiento de activos, trasladando los derechos de operación y desarrollo. Por último, este trimestre recibimos la notificación para que Burger King ejecute la opción de compra de 71 de las 181 unidades corporativas existentes en México, la cual se realizará hacia finales de este año.

Informe Trimestral 2T19

Durante el trimestre, alcanzamos una razón de Deuda Neta a EBITDA de 3.5 veces, donde logramos extender por tres años adicionales las opciones de compra y venta del restante 21% de Grupo Zena, dejando la valuación fija en aproximadamente 110 millones de euros. Alsea tiene la posibilidad de ejercer dicha opción de manera trimestral. Adicional a esto, como lo hemos comentado anteriormente esperamos obtener aproximadamente 400 millones de pesos por la venta de algunos activos, lo que contribuirá a poder alcanzar una mejor razón de apalancamiento al final del año.

En la segunda mitad de 2019, seguiremos enfocados en mejorar la rentabilidad de la Compañía a través de una mayor eficiencia en nuestras operaciones y de la estrategia de reestructura del portafolio; asimismo, nos enfocaremos en fortalecer nuestra presencia en las regiones donde participamos y en mejorar nuestra estructura de capital, tomando acciones claras como lo hemos hecho en esta primera mitad del año.”

Julio, 2019

Informe Trimestral 2T19

Ciudad de México a 25 de julio de 2019. El día de hoy Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*), operador líder de establecimientos de Comida Rápida “QSR”, Cafeterías, Comida Casual y Restaurante Familiar en América Latina y Europa, dio a conocer los resultados correspondientes al segundo trimestre 2019. 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. Para fines de comparación contra el año anterior, los comentarios que se presentan en este reporte no incluyen el efecto de la NIIF 16, ni el efecto referente a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina. Estos efectos se detallan en los estados financieros anexos al final de este reporte.

RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2019

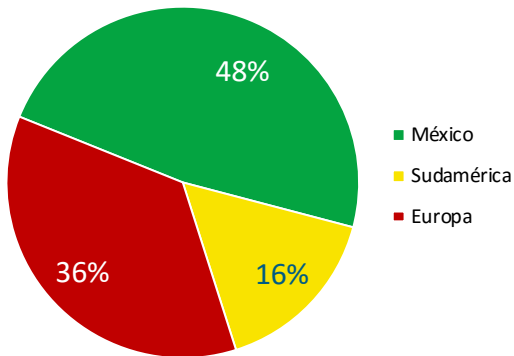
La siguiente tabla presenta un Estado de Resultados condensado en millones de pesos (excepto la UPA), el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual del trimestre terminado el 30 de junio de 2019 en comparación con el mismo periodo de 2018:

	2T 19	Margen %	2T 18	Margen %	Var. %
Ventas Netas	\$14,456	100.0%	\$11,194	100.0%	29.1%
Utilidad Bruta	10,197	70.5%	7,780	69.5%	31.1%
EBITDA ⁽¹⁾	1,833	12.7%	1,571	14.0%	16.7%
Utilidad de Operación	849	5.9%	829	7.4%	2.4%
Utilidad Neta	227	1.6%	314	2.8%	(27.8)%
UPA ⁽²⁾	0.99	N.A.	1.61	N.A.	(38.5)%

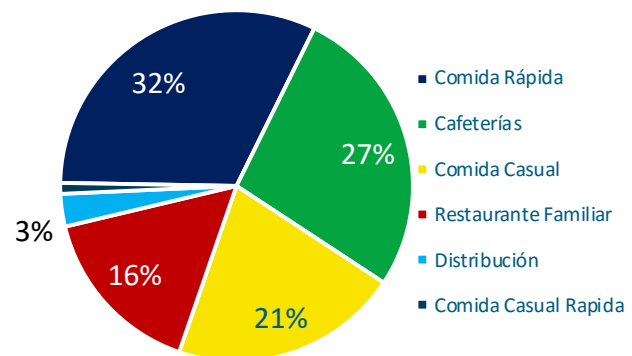
(1) EBITDA se define como utilidad de operación antes de la depreciación y amortización. * Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

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

VENTAS POR GEOGRAFÍA*



VENTAS POR SEGMENTO*

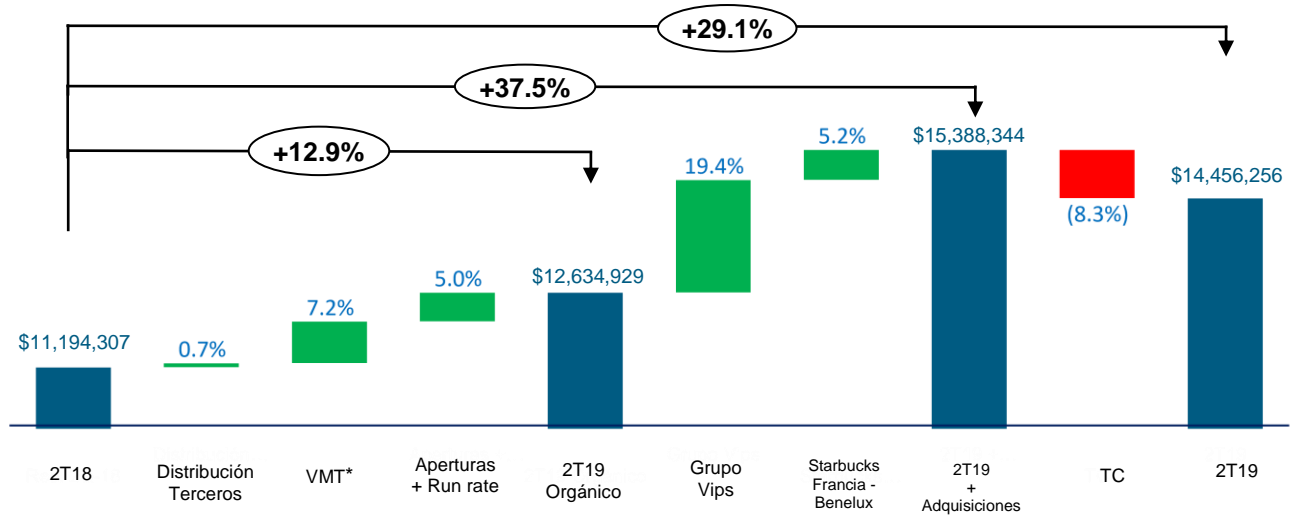


*Información al 2T19

VENTAS

Las ventas netas aumentaron 29.1% a 14,456 millones de pesos en el segundo trimestre de 2019 en comparación con los 11,194 millones de pesos del año anterior. Este aumento se debe principalmente al incremento de 622 unidades corporativas, el cual se debió en gran medida a la integración de las 367 unidades corporativas por la adquisición de Grupo Vips y 83 unidades corporativas de Starbucks en Francia-Benelux, así como a la expansión orgánica de 6.2%, llegando a un total de 3,415 unidades corporativas al cierre de junio de 2019, lo cual representa un crecimiento de 22.3% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Aunado a lo anterior, otro factor que contribuyó al incremento en ventas en el trimestre fue el crecimiento de 8.0% en ventas mismas tiendas, dicho aumento fue parcialmente contrarrestado por el efecto negativo de la devaluación de monedas, principalmente el peso argentino y el euro, frente al peso mexicano, el cual impactó 833 puntos base en las ventas consolidadas.

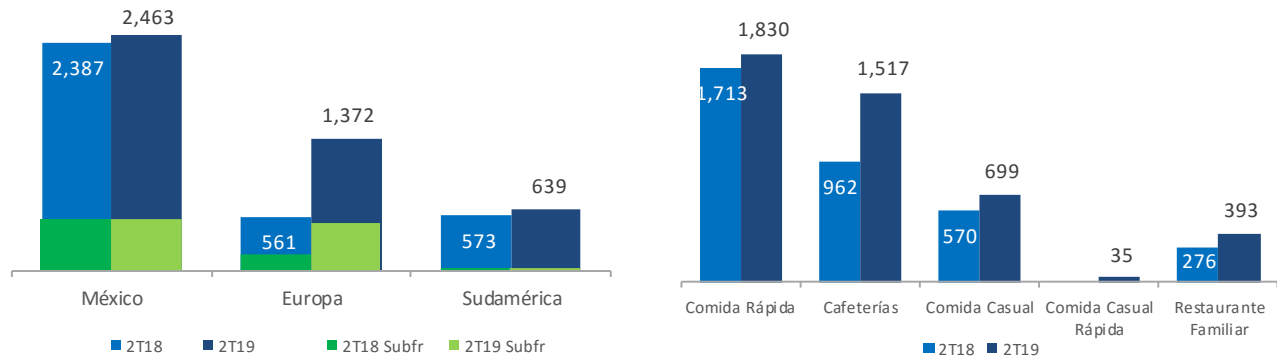
Ventas Netas 2T19 vs. 2T18



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

En cuanto a ventas mismas tiendas, el portafolio de negocios en México registró un crecimiento de 6.3%, nuestras marcas en Sudamérica presentaron un crecimiento de 16.4% y la operación en Europa presentó un incremento de 5.3%.

NÚMERO DE UNIDADES*



*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

EBITDA

El EBITDA en el segundo trimestre de 2019 creció 16.7% para llegar a 1,833 millones de pesos, en comparación con los 1,571 millones de pesos del segundo trimestre del año anterior. El incremento en el EBITDA de 263 millones de pesos se vio afectado por el alza en las tarifas de servicios de energía principalmente en México, siendo parcialmente contrarrestado por el beneficio de manejar energía limpia, (eólica) en la mayoría de las unidades. Asimismo, se observó un impacto por el incremento en el salario mínimo en algunos países, el efecto negativo de la devaluación de monedas frente al peso mexicano, principalmente el peso argentino y el euro, así como por el aumento relacionado a las tarifas arancelarias para ciertos productos importados de EE. UU. De igual forma, es importante resaltar el esfuerzo en eficiencias de gastos de administración tanto en México como en Sudamérica donde se consiguió reducir 64 puntos base en comparación con el año anterior.

El margen EBITDA presentó una contracción de 130 puntos base al pasar de 14.0% en el segundo trimestre de 2018, a 12.7% durante el mismo periodo de 2019, atribuible principalmente al impacto de 120 puntos base

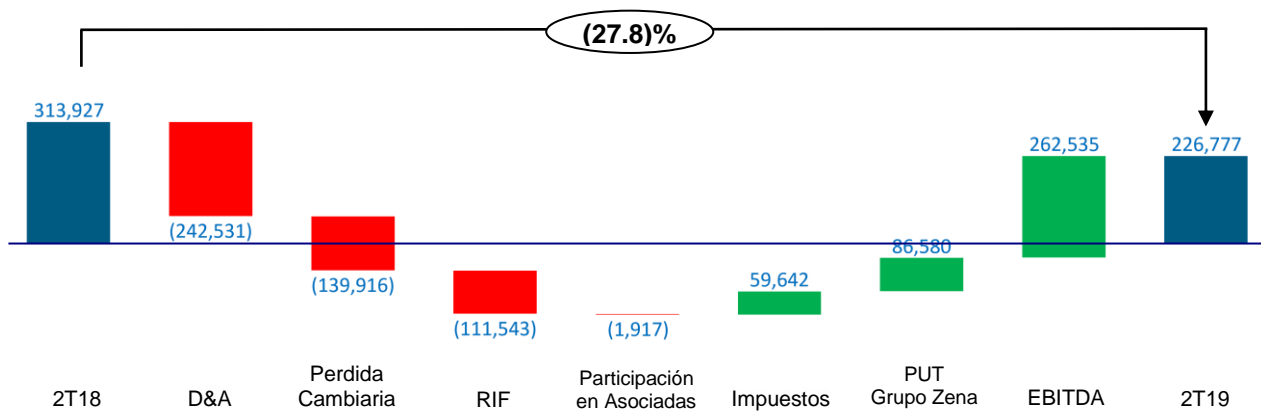
Informe Trimestral 2T19

relacionados a la nueva mezcla de negocios, por la inclusión de las recientes adquisiciones al portafolio de la Compañía.

UTILIDAD NETA

La utilidad neta del trimestre decreció 87 millones de pesos en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en 227 millones de pesos en comparación con los 314 millones de pesos al segundo trimestre de 2018. Este decremento se debe principalmente a: i) la reducción de 150 puntos base en la utilidad de operación, derivada del incremento de 240 puntos base en gastos de operación principalmente por la incorporación de las recientes adquisiciones en Europa, ii) la pérdida de marginalidad en Argentina, iii) el aumento en el resultado integral de financiamiento como consecuencia del incremento de 112 millones de pesos en gasto por intereses pagados netos, relacionado a un mayor apalancamiento por las recientes adquisiciones y al incremento en la TIIE en comparación con el año anterior, iv) al efecto negativo por la pérdida cambiaria de 140 millones de pesos. Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por la disminución en la tasa de impuestos de 110 puntos base, pasando de 38.1% en el 2T18 a 37.0% en el 2T19.

Utilidad Neta 2T19 vs. 2T18



RESULTADOS POR SEGMENTO DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2019

MÉXICO

Asea México	2T 19	2T 18	Var.	% Var.
Ventas Mismas Tiendas	6.3%	2.8%	350 pbs	-
Número de unidades	2,463	2,387	76	3%
Ventas	6,899	6,243	\$656	11%
Costos	2,121	1,953	\$168	9%
Gastos de operación	3,105	2,772	\$333	12%
EBITDA Ajustado*	1,673	1,517	\$156	10%
Margen EBITDA Ajustado*	24.3%	24.3%	-	-
Depreciación y Amortización	590	510	79	16%
G&A y otros gastos	454	431	\$23	5%
Utilidad de operación	629	576	\$53	9%

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

** Cifras en millones de pesos.

Informe Trimestral 2T19

Las ventas de Aalsea México representan el 48% de las ventas consolidadas de Aalsea en el segundo trimestre de 2019 y aumentaron 10.5% a 6,899 millones de pesos en comparación con 6,243 millones de pesos del mismo periodo en 2018. Esta variación favorable de 656 millones de pesos es atribuible a la apertura de 73 unidades corporativas y 3 subfranquicias de las diferentes marcas en los últimos doce meses, alcanzando un total de 1,916 unidades corporativas y 547 unidades de subfranquiciatarios. Asimismo, las ventas mismas tiendas en México crecieron 6.3%, lo cual estuvo impulsado principalmente por el desempeño positivo de Burger King, al igual que una mejora en la tendencia de ventas en marcas importantes para el portafolio de México, como lo son Starbucks y Vips, siendo que ambas alcanzaron ventas mismas tiendas cercano a un dígito medio, adicional al efecto positivo por el desfase de la semana santa. Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por un crecimiento de 1.7% en las ventas mismas tiendas de Domino's Pizza, relacionado a un entorno competitivo en el segmento de entrega a domicilio.

El EBITDA Ajustado de Aalsea México incrementó 10.3% durante el segundo trimestre de 2019, cerrando en 1,673 millones de pesos en comparación con los 1,517 millones de pesos del mismo periodo del año anterior. Dicho incremento es atribuible principalmente el crecimiento en ventas mismas tiendas, aunado al incremento en margen generado por la apertura de 73 unidades corporativas durante los últimos doce meses, al control en costos a pesar del efecto negativo por las tarifas arancelarias en productos importados de EE. UU. y a la reducción en gastos corporativos. Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por el incremento en el salario mínimo efectivo a partir de principios de año, así como por el aumento en las tarifas de servicios de energía.

EUROPA



<i>Aalsea Europa</i>	<i>2T 19</i>	<i>2T 18</i>	<i>Var.</i>	<i>% Var.</i>
Ventas Mismas Tiendas	5.3%	0.3%	500 pbs	-
Número de unidades	1,372	561	811	145%
Ventas	5,242	2,358	\$2,884	122%
Costos	1,377	648	\$728	112%
Gastos de operación	3,000	1,261	\$1,740	138%
EBITDA Ajustado*	865	449	\$416	93%
<i>Margen EBITDA Ajustado*</i>	<i>16.5%</i>	<i>19.0%</i>	<i>(250) pbs</i>	<i>-</i>
Depreciación y Amortización	285	106	\$179	169%
G&A y otros gastos	394	135	\$259	192%
Utilidad de operación	186	208	(\$22)	(11%)

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

** Cifras en millones de pesos.

Las ventas de Aalsea Europa representaron 36% de las ventas consolidadas de la Compañía, conformada por las operaciones de España, Portugal, Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo. Este segmento presentó un incremento en ventas de 122.3%, llegando a 5,242 millones de pesos en comparación con los 2,358 millones de pesos del segundo trimestre de 2018. Esta variación positiva de 2,884 millones de pesos fue impulsada principalmente por la incorporación a nuestro portafolio de las 459 unidades corporativas correspondientes a las operaciones de Grupo Vips y Starbucks Francia-Benelux y al incremento de 36 unidades corporativas de las diferentes marcas en los últimos doce meses. Asimismo, el crecimiento en ventas en Europa se debió al incremento de 5.3% en ventas mismas tiendas, la implementación de kioscos digitales en tiendas de Burger King, la innovación de productos en Domino's Pizza a través de la nueva masa "Domino's Roll Extra", así como por el run-rate de las aperturas y remodelaciones llevados a cabo en 2018, principalmente en Foster's Hollywood, Burger King, Vips, Ginos y Starbucks. Dicho incremento fue parcialmente contrarrestado por el impacto por tipo de cambio relacionado con la devaluación del euro frente al peso. Al cierre del segundo

Informe Trimestral 2T19

trimestre se contaba con un total de 882 unidades corporativas y 490 unidades de subfranquiarios, incluyendo las recientes adquisiciones.

El EBITDA Ajustado de Asea Europa al cierre del segundo trimestre de 2019 presentó un incremento de 92.7%, alcanzando 865 millones de pesos, en comparación con 449 millones de pesos del mismo periodo en 2018, principalmente atribuible a la incorporación de las operaciones de Grupo Vips y Starbucks Francia-Benelux. El margen EBITDA al cierre del segundo trimestre de 2019 presentó una variación negativa de 250 puntos base en comparación con el mismo periodo del año anterior. Dicho decremento es atribuible a la nueva mezcla de negocios por la inclusión de las recientes adquisiciones, las cuales tienen mayores gastos administrativos como porcentaje de ventas, lo cual es un punto importante dentro del plan de sinergias; durante este trimestre dichas sinergias ascendieron a 1.2 millones de euros, sin embargo, fueron contrarrestadas por el impacto por liquidaciones de aproximadamente 2.2 millones de euros. De igual forma, el EBITDA en la región fue afectado por el incremento en el salario mínimo interprofesional en España, impactando principalmente a los empleados de entrega a domicilio de las distintas marcas.

SUDAMÉRICA



<i>Alea Sudamérica</i>	<i>2T 19</i>	<i>2T 18</i>	<i>Var.</i>	<i>% Var.</i>
Ventas Mismas Tiendas	16.4%	12.6%	380 pbs	-
Número de unidades	639	573	66	12%
Ventas	2,316	2,594	(\$278)	(11%)
Costos	761	813	(\$52)	(6%)
Gastos de operación	1,240	1,417	(\$177)	(12%)
EBITDA Ajustado*	314	364	(\$50)	(14%)
<i>Margen EBITDA Ajustado*</i>	<i>13.6%</i>	<i>14.0%</i>	<i>(40) pbs</i>	<i>-</i>
Depreciación y Amortización	110	125	(\$15)	(12%)
G&A y otros gastos	170	193	(\$23)	(12%)
Utilidad de operación	34	45	(\$11)	(25%)

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

** Cifras en millones de pesos.

Las ventas de Asea Sudamérica representan el 16% de las ventas consolidadas de la Compañía y al cierre del periodo se contaba con un total de 617 unidades corporativas y 22 unidades de subfranquiarios. Este segmento presentó un decremento en ventas de 10.7%, llegando a 2,316 millones de pesos en comparación con los 2,594 millones de pesos del segundo trimestre de 2018. Esta variación de 278 millones de pesos se debió principalmente a la inestabilidad político-económica en Argentina, registrando una devaluación superior al 50% en los últimos doce meses. Excluyendo el efecto negativo por la devaluación del peso argentino el crecimiento en ventas de Asea Sudamérica hubiera alcanzado 19.4%. La reducción en ventas fue parcialmente compensada por el buen desempeño de la operación en Chile, donde se alcanzó un crecimiento superior a un dígito medio en ventas mismas tiendas, así como por el incremento de 63 unidades corporativas en los últimos doce meses y al crecimiento del 16.4% en ventas mismas tiendas. Adicionalmente, las ventas en Colombia se vieron afectadas por la Reforma Tributaria implementada a partir de 2019, donde las marcas Starbucks, Burger King y PF Chang's migraron de régimen de impuesto al consumo (8%) a régimen de IVA (19%).

El EBITDA Ajustado de Asea Sudamérica al cierre del segundo trimestre de 2019 decreció 13.6%, cerrando en 314 millones de pesos, en comparación con los 364 millones de pesos del mismo periodo en 2018. A pesar de los esfuerzos en la eficiencia y control de gastos, así como el crecimiento en EBITDA ajustado de la operación de Chile de 90 puntos base en comparación con el mismo periodo del año anterior, el margen

Informe Trimestral 2T19

EBITDA al cierre del segundo trimestre de 2019, presentó una variación negativa de 40 puntos base en comparación con el mismo periodo del año anterior. Dicho decremento es atribuible principalmente a la devaluación del peso argentino, la cual afectó el costo de importación de insumos, aunado a una pérdida de marginalidad por la alta inflación en dicho país, misma que no ha podido ser contrarrestada por los incrementos en los precios al consumidor.

RESULTADOS NO-OPERATIVOS

Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento en el segundo trimestre de 2019 cerró en 487 millones de pesos en comparación con los 322 millones de pesos del mismo periodo en el año anterior. Dicha variación se debe principalmente al aumento en gasto por intereses pagados netos de 112 millones de pesos, derivado del aumento de 4.75% en la tasa TIIE y de un mayor apalancamiento relacionado a las recientes adquisiciones, así como por el efecto negativo en la pérdida cambiaria. Lo anterior fue parcialmente compensado por el efecto de tipo de cambio relacionado con las opciones de compra y venta del restante 21.0% de Grupo Zena.

BALANCE GENERAL

Durante los seis meses terminados al 30 de junio de 2019, Alsea realizó inversiones de capital, excluyendo adquisiciones, por 1,616 millones de pesos, de los cuales 1,037 millones de pesos, equivalente al 64% del total de las inversiones, se destinaron a la apertura de unidades, renovación de equipos y remodelación de unidades existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía. Los restantes 579 millones de pesos fueron destinados principalmente a la reposición de equipos (CAPEX de mantenimiento), a los proyectos estratégicos de mejora, así como a las licencias de software, entre otros. Cabe mencionar que durante el trimestre se logró una disminución de 12 días en los inventarios.

Deuda Bancaria y Bursátil

Al 30 de junio de 2019, la deuda total de Alsea incrementó 11,018 millones de pesos, al cerrar en 27,274 millones de pesos en comparación con 16,256 millones de pesos en la misma fecha del año anterior; este incremento en la deuda corresponde a la adquisición de Grupo Vips en España y Starbucks en Francia-Benelux, mismas que se concretaron en diciembre de 2018 y febrero de 2019, respectivamente. La deuda neta consolidada de la empresa en comparación con el segundo trimestre de 2018 aumentó 11,473 millones de pesos, al cerrar en 25,421 millones de pesos al 30 de junio de 2019 en comparación con los 13,948 millones de pesos al segundo trimestre de 2018.

Al 30 de junio de 2019, el 97% de la deuda era de largo plazo, mientras que el 60% estaba denominada en pesos mexicanos, el 39% en euros y el restante 1% en pesos chilenos. Durante el trimestre se liquidó la deuda existente en pesos argentinos, principalmente por las altas tasas de interés en dicho país.

Continuando con nuestro propósito de mejorar la eficiencia en términos de deuda, llevamos a cabo la exitosa colocación de certificados bursátiles con dos emisiones en el mercado mexicano, donde colocamos uno por 1,350 millones de pesos a 5 años y otro por 2,650 millones de pesos a 7 años, utilizando los recursos obtenidos para refinanciar el certificado bursátil existente con vencimiento en 2020, así como créditos de corto plazo, mejorando la vida promedio deuda de la Compañía a 4.5 años.

En la siguiente tabla se presenta el saldo de la deuda total en millones de pesos al 30 de junio de 2019, así como los vencimientos que se tienen para los años subsecuentes:

	Saldo 2T19	Vencimientos																	
		2019	%	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025	%	2026	%	2027	%
Deuda Total	\$27,274	\$816	3	\$345	1	\$1,425	5	\$5,439	20	\$11,134	41	\$1,817	7	\$1,649	6	\$2,650	10	\$2,000	7

* Cifras en millones de pesos.

Razones Financieras

Al 30 de junio de 2019, las restricciones financieras establecidas en los contratos de crédito de la Compañía quedaron de la siguiente manera: la relación de: i) Deuda Total a EBITDA proforma (últimos doce meses) fue

Informe Trimestral 2T19

de 3.7 veces; ii) Deuda Neta a EBITDA proforma (últimos doce meses) fue de 3.5 veces y; iii) el EBITDA (últimos doce meses) a intereses pagados últimos doce meses fue de 3.9 veces.

El Rendimiento de la Inversión Operativa Neta ("ROIC")⁽²⁾, considerando los resultados de las adquisiciones en los últimos doce meses fue de 8.4% durante el periodo terminado al 30 de junio de 2019. El Retorno sobre el Capital ("ROE")⁽³⁾ al 30 de junio de 2019, considerando los resultados de las adquisiciones en los últimos doce meses, fue de 8.4%.

DATOS RELEVANTES

Indicadores Financieros	2T19	2T18	Variación
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	3.9 x	4.9 x	N.A
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	3.7 x	2.4 x	N.A
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	3.5 x	2.1 x	N.A
ROIC ⁽²⁾	8.4%	12.1%	(370) bps
ROE ⁽³⁾	8.4%	14.6%	(620) bps

* EBITDA Pro-forma incluyendo adquisiciones últimos doce meses

Indicadores Bursátiles	2T19	2T18	Variación
Valor en Libros por acción	\$13.10	\$11.14	17.7%
UPA (12 meses) ⁽⁴⁾	0.99	1.61	(38.5)%
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	831.3	838.5	(0.9)%
Precio por acción al cierre	\$37.78	\$68.40	(44.8)%

(1) EBITDA últimos doce meses

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

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

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

NIIF 16 EN ESTADO DE RESULTADOS Y BALANCE GENERAL

La adopción de la NIIF 16 tiene un efecto positivo en el Estado de Resultados del trimestre por 46 millones de pesos, que representa el 21.4% de la utilidad neta. En cuanto al EBITDA, se reporta un efecto positivo por 1,227 millones de pesos, lo que representa un incremento de 830 puntos base en el margen EBITDA, alcanzando 21.0%. En el balance general se reporta un derecho de uso no exigible por 20,768 millones de pesos y un pasivo por arrendamiento no exigible de 23,275 millones de pesos.

Razones de apalancamiento incluyendo NIIF 16 y reexpresión por la hiperinflación en Argentina	2T19
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	4.2 x
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	4.1 x

(1) EBITDA últimos doce meses proforma

MARCA	UNIDADES 2T19		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	814	353	1,167
<i>México</i>	477	291	768
<i>España</i>	257	40	297
<i>Colombia</i>	80	22	102
Burger King	427	236	663
<i>México</i>	181	236	417
<i>Argentina</i>	121		121
<i>España</i>	60		60
<i>Chile</i>	49		49
<i>Colombia</i>	16		16
Comida Rápida	1,241	589	1,830
Starbucks			
<i>México</i>	737		737
<i>Francia</i>	68	116	184
<i>España</i>	127	23	150
<i>Argentina</i>	146		146
<i>Chile</i>	125		125
<i>Holanda</i>	15	68	83
<i>Colombia</i>	33		33
<i>Bélgica</i>		28	28
<i>Portugal</i>	18	3	21
<i>Uruguay</i>	6		6
<i>Luxemburgo</i>		4	4
Cafeterías	1,275	242	1,517
Foster's Hollywood	99	134	233
Ginos	93	31	124
<i>España</i>	92	31	123
<i>Portugal</i>	1		1
Italianni's	81	14	95
El Portón	57		57
Chili's Grill & Bar	77		77
<i>México</i>	73		73
<i>Chile</i>	4		4
Archie's	31		31
P.F. Chang's	30		30
<i>México</i>	24		24
<i>Colombia</i>	2		2
<i>Chile</i>	3		3
<i>Argentina</i>	1		1
Cañas y Tapas	10	8	18
TGI Fridays	18	1	19
Wagamama	6		6
LAVACA	4		4
The Cheesecake Factory	4		4
Ole Mole	1		1
Comida Casual	511	188	699
Foster's Hollywood Street	1		1
Vips Smart	15	19	34
Comida Casual Rápida	16	19	35
Vips	372	21	393
<i>México</i>	282	6	288
<i>España</i>	90	15	105
Restaurante Familiar	372	21	393
TOTAL UNIDADES ALSEA			4,474
Corporativas	3,415		
Subfranquicias		1,059	

UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	2,463
FRANCIA	184
PORTUGAL	22

ESPAÑA	1,051
CHILE	181
URUGUAY	6

ARGENTINA	268
HOLANDA	83
LUXEMBURGO	4

COLOMBIA	184
BELGICA	28

EVENTOS RELEVANTES

- ☛ Asea transfiere operaciones y derechos de desarrollo de la marca California Pizza Kitchen (CPK) en México a un nuevo franquiciatario maestro – 9 de mayo de 2019
- ☛ Asea actualiza su guía para el 2019 – 10 de mayo de 2019

Asea: Guía 2019

Ventas	Cerca de 30%
EBITDA *	Doble dígito medio ~15%
Margen EBITDA *	Cerca de 13%
CAPEX	Alrededor de 4.0 mil millones de pesos
Apertura Tiendas Corporativas	Entre 120 y 130
Aperturas Tiendas Franquicias	Entre 60 y 70
Aperturas Tiendas Total	Entre 180 y 200
Deuda Neta / EBITDA *	3.8 veces

* Excluyendo el impacto no recurrente por liquidaciones en Europa de aproximadamente 7 millones de euros y efectos relacionados a NIIF 16.

- ☛ Exitosa emisión de Certificados Bursátiles en México por 4,000 millones de pesos – 16 de mayo de 2019
- ☛ Asea llega a un acuerdo con Banco de Franquias para operar la marca P.F. Chang's en Brasil – 4 de junio de 2019
- ☛ Extensión de las opciones de compra y venta de participación minoritaria por el 21% de Grupo Zena – junio de 2019

CONFERENCIA TELEFÓNICA 2T19

La conferencia telefónica para discutir los resultados de la Compañía será el **viernes 26 de julio de 2019, a las 11:00 horas (hora de Ciudad de México)**, la cual se llevará a cabo en idioma **inglés** y contará con sesión de preguntas y respuestas.

Para participar, favor de marcar cinco minutos antes de la hora programada al:

México: (55) 4123.2120
Estados Unidos: 800 981.3960
Europa: (44) 20.3514.2364

Código de acceso: 1961#

Posterior a las fechas de retrasmisión telefónica la conferencia estará disponible en nuestro sitio web: www.asea.com.mx en la sección de "inversionistas".

COBERTURA DE ANALISTAS

INSTITUCIÓN	ANALISTA	RECOMENDACIÓN
ACTINVER	CARLOS HERMOSILLO	MANTENER
BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH	ROBERT E. FORD AGUILAR	VENTA
BANORTE-IXE	VALENTÍN MENDOZA BALDERAS	MANTENER
BARCLAYS	BENJAMIN M. THEURER	COMPRA
BBVA BANCOMER	MIGUEL ULLOA SUAREZ	COMPRA
BRADESCO	RICHARD CATHCART	MANTENER
BTG PACTUAL	ÁLVARO GARCÍA	MANTENER
BX+	MARISOL HUERTA	MANTENER
CITI	SERGIO MATSUMOTO	COMPRA
CREDIT SUISSE	ANTONIO GONZÁLEZ	MANTENER
GRUPO BURSÁTIL MEXICANO	LUIS RODRIGO WILLARD	COMPRA
HSBC	RAVI JAIN	COMPRA
INTERCAM	ALEJANDRA MARCOS	COMPRA
INVEX	GISELLE MOJICA	MANTENER
ITAU BBA	JOAQUÍN LEY	COMPRA
J.P. MORGAN	IAN LUKETIC	MANTENER
MONEX	VERÓNICA URIBE BOYZO	COMPRA
SANTANDER	MARTHA SHELTON	COMPRA
SCOTIABANK	RODRIGO ECHAGARAY	COMPRA
UBS	GUSTAVO OLIVEIRA	MANTENER

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

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

Rafael Contreras Grosskelwing

Director de Finanzas

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

La repetición de la conferencia de resultados 2T19 estará disponible en nuestro sitio web www.alsea.com.mx en la sección de "inversionistas".

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018
(En miles de pesos nominales)

	Tres meses terminados 30 de Junio,		Reexpresión Argentina		NIIF 16	Tres meses terminados 30 de Junio,		
	2018	2019				2019		
ACTIVO								
Circulante:								
Efectivo e Inversiones temporales	2,307,886	5.7%	\$ 1,852,718	3.4%	-	-	\$ 1,852,718	2.4%
Clientes	566,421	1.4%	958,407	1.7%	-	-	958,407	1.3%
Otras cuentas y documentos por cobrar	325,603	0.8%	426,226	0.8%	-	-	426,226	0.6%
Inventarios	2,103,225	5.2%	2,081,030	3.8%	-	-	2,081,030	2.7%
Impuestos por recuperar	363,660	0.9%	397,907	0.7%	-	-	397,907	0.5%
Otros activos circulantes	1,250,953	3.1%	1,432,376	2.6%	-	-	1,432,376	1.9%
Activos mantenidos para la venta	80,960	0.2%	129,180	0.2%	-	-	129,180	0.2%
Activo Circulante	6,998,708	17.4%	7,277,844	13.3%	-	-	7,277,844	9.5%
Inversiones en acciones asociadas	-	-	36,683	0.1%	-	-	36,683	0.0%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	15,702,707	39.1%	19,149,957	34.9%	428,508	-	19,578,465	25.6%
Activo por Derecho de uso no exigible	-	-	-	-	-	20,767,550	20,767,550	27.2%
Derecho de uso de marca, crédito mercantil y preoperativos, neto	15,124,357	37.7%	25,547,514	46.6%	361,657	-	25,909,171	33.9%
ISR diferido	2,319,891	5.8%	2,855,879	5.2%	-	-	2,855,879	3.7%
Activo total	\$ 40,145,663	100.0%	\$ 54,867,877	100.0%	790,165	20,767,550	\$ 76,425,592	100.0%
PASIVO								
A corto plazo:								
Proveedores	\$ 4,024,087	10.0%	\$ 4,952,900	9.0%	-	-	\$ 4,952,900	6.5%
Impuestos por pagar	184,248	0.5%	304,754	0.6%	-	-	304,754	0.4%
Otras cuentas por pagar	3,390,399	8.4%	4,518,302	8.2%	-	-	4,518,302	5.9%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	-	-	-	-	-	2,723,004	2,723,004	3.6%
Otros pasivos a C.P.	3,242,513	8.1%	2,415,546	4.4%	-	-	2,415,546	3.2%
Créditos Bancarios	1,538,876	3.8%	847,771	1.5%	-	-	847,771	1.1%
Créditos Bursátiles	-	-	-	0.0%	-	-	-	0.0%
Pasivo a corto plazo	12,380,123	30.8%	13,039,273	23.8%	-	2,723,004	15,762,277	20.6%
A largo plazo:								
Créditos Bancarios	7,736,663	19.3%	18,452,894	33.6%	-	-	18,452,894	24.1%
Créditos Bursátiles	6,980,202	17.4%	7,972,884	14.5%	-	-	7,972,884	10.4%
Impuestos Diferidos, neto	1,879,620	4.7%	1,806,085	3.3%	126,121	-	1,932,206	2.5%
Pasivo por arrendamiento no exigible	-	-	-	-	-	20,551,843	20,551,843	26.9%
Otros pasivos a largo plazo	682,249	1.7%	783,261	1.4%	-	-	783,261	1.0%
Pasivo a largo plazo	17,278,734	43.0%	29,015,124	52.9%	126,121	20,551,843	49,693,088	65.0%
Pasivo total	29,658,857	73.9%	42,054,397	76.6%	126,121	23,274,847	65,455,365	85.6%
CAPITAL CONTABLE								
Interés minoritario	1,147,344	2.9%	1,919,565	3.5%	-	-	1,919,565	2.5%
Interés mayoritario	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital social	478,724	1.2%	475,109	0.9%	-	-	475,109	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,625,720	21.5%	8,625,720	15.7%	-	-	8,625,720	11.3%
Utilidades acumuladas	649,738	1.6%	1,946,251	3.5%	743,973	(2,571,534)	118,690	0.2%
Utilidades del ejercicio	484,087	1.2%	309,579	0.6%	(94,057)	64,237	279,759	0.4%
Efectos de conversión entidades extranjeras	(898,807)	(2.2)%	(462,744)	(0.8)%	14,128	-	(448,616)	(0.6)%
Interés mayoritario	9,339,462	23.3%	10,893,915	19.9%	664,044	(2,507,297)	9,050,662	11.8%
Total capital contable	10,486,806	26.1%	12,813,480	23.4%	664,044	(2,507,297)	10,970,227	14.4%
Suma el pasivo y el capital contable	\$ 40,145,663	100.0%	\$ 54,867,877	100.0%	790,165	20,767,550	\$ 76,425,592	100.0%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018
(En miles de pesos nominales)

	Tres meses terminados 30 de Junio, 2019		Reexpresión Argentina	NIIF 16	Tres meses terminados 30 de Junio, 2019	
Ventas netas	\$ 14,456,256	100%	\$ 124,281	-	\$ 14,580,537	100%
Costo de ventas	4,258,792	29.5%	41,666	-	4,300,458	29.5%
Utilidad bruta	10,197,464	70.5%	82,615	-	10,280,079	70.5%
Gastos de operación	8,364,316	57.9%	80,797	-1,226,541	7,218,572	49.5%
Depreciación y amortización	984,169	6.8%	59,539	887,424	1,931,132	13.2%
Utilidad de operación	848,979	5.9%	(57,721)	339,117	1,130,375	7.8%
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados - neto	474,914	3.3%	6,412	293,240	774,566	5.3%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(3,847)	-	-	-	(3,847)	-
Pérdida/Utilidad cambiaria	16,031	0.1%	(4,092)	-	11,939	0.1%
	487,098	3.4%	2,320	293,240	782,658	5.4%
Participación en los resultados de compañías asociadas	(1,917)	-	-	-	(1,917)	-
Utilidad antes de impuestos	359,964	2.5%	(60,041)	45,877	345,800	2.4%
Impuesto a la utilidad	133,187	0.9%	(1,576)	-	131,611	0.9%
Utilidad neta consolidada	226,777	1.6%	(58,465)	45,877	214,189	1.5%
Participación no controladora	40,899	0.3%	-	-	40,899	0.3%
Participación controladora	\$ 185,878	1.3%	\$ (58,465)	45,877	\$ 173,290	1.2%
	Tres meses terminados 30 de Junio, 2018		Reexpresión Argentina	NIIF 16	Tres meses terminados 30 de Junio, 2018	
Ventas netas	\$ 11,194,307	100%	\$ 131,201	-	\$ 11,325,508	100%
Costo de ventas	3,414,125	30.5%	38,055	-	3,452,180	30.5%
Utilidad bruta	7,780,182	69.5%	93,146	-	7,873,328	69.5%
Gastos de operación	6,209,569	55.5%	84,871	-	6,294,440	55.6%
Depreciación y amortización	741,638	6.6%	61,535	-	803,173	7.1%
Utilidad de operación	828,975	7.4%	(53,260)	-	775,715	6.8%
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados - neto	363,371	3.2%	6,436	-	369,807	3.3%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	82,733	0.7%	-	-	82,733	0.7%
Pérdida/Utilidad cambiaria	(123,885)	(1.1%)	1,688	-	(122,197)	(1.1%)
	322,219	2.9%	8,124	-	330,343	2.9%
Participación en los resultados de compañías asociadas	-	-	-	-	-	-
Utilidad antes de impuestos	506,756	4.5%	(61,384)	-	445,372	3.9%
Impuesto a la utilidad	192,829	1.7%	6,369	-	199,198	1.8%
Utilidad neta consolidada	313,927	2.8%	(67,753)	-	246,174	2.2%
Participación no controladora	41,478	0.4%	-	-	41,478	0.4%
Participación controladora	\$ 272,449	2.4%	\$ (67,753)	-	\$ 204,696	1.8%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS SEIS MESES
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018
(En miles de pesos nominales)

	Junio 30, 2019	Junio 30, 2018
Actividades de operación:		
Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad	\$ 552,792	\$ 916,382
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	1,930,030	1,495,965
Depreciación por arrendamiento financiero	1,819,801	-
Bajas de activo fijo	95,267	351,339
Otras partidas	(88,543)	(37,551)
Total	4,309,347	2,726,135
Clientes	(7,468)	294,302
Inventarios	6,175	(222,529)
Proveedores	(288,241)	(349,891)
Impuestos por pagar	(489,410)	(316,838)
Otros activos y otros pasivos	(1,007,898)	(553,261)
Total	(1,786,842)	(1,148,217)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	2,522,505	1,577,918
Actividades de Inversión		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(1,052,086)	(1,844,274)
Derechos de uso de marca, crédito mercantil y preoperativos	(223,130)	(101,901)
Adquisición de negocios	(934,624)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(2,209,840)	(1,946,175)
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	312,665	(368,257)
Actividades de financiamiento		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	579,982	1,548,967
Créditos bursátiles, neto	991,655	-
Decreto de dividendos	-	(720,144)
Arrendamiento financiero	(1,819,801)	-
Interés minoritario	-	-
Venta (Recompra) de acciones	(150,931)	370,190
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(399,095)	1,199,013
Incremento (decremento) neto de efectivo	(86,430)	830,756
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	(48,709)	(63,273)
Efectivo al principio del periodo	1,987,857	1,540,403
Efectivo al final del periodo	\$ 1,852,718	\$ 2,307,886

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS PRO-FORMA POR LOS TRES Y SEIS MESES
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018
(En miles de pesos nominales)
Incluye Grupo Vips

	Tres meses terminados el 30 de Junio,				Seis meses terminados el 30 de Junio,			
	2019		2018		2019		2018	
Ventas netas	\$ 14,580,538	100%	\$ 13,432,943	100%	\$ 28,271,125	100%	\$ 26,622,874	100%
Costo de ventas	4,300,459	29.5%	4,036,250	30.0%	8,404,966	29.7%	7,910,147	29.7%
Utilidad bruta	10,280,079	70.5%	9,396,693	70.0%	19,866,159	70.3%	18,712,727	70.3%
Gastos de operación	7,218,573	49.5%	7,716,396	57.4%	14,056,761	49.7%	15,468,749	58.1%
Depreciación y amortización	1,931,132	13.2%	922,796	6.9%	3,849,765	13.6%	1,816,851	6.8%
Utilidad de operación	1,130,374	7.8%	757,501	5.6%	1,959,633	6.9%	1,427,127	5.4%
Costo integral de financiamiento:								
Intereses pagados - neto	774,567	5.3%	469,348	3.5%	1,518,221	5.4%	945,618	3.6%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(3,847)	-	82,733	0.6%	(90,460)	(0.3%)	(37,551)	(0.1%)
Pérdida/Utilidad cambiaria	11,939	0.1%	(122,197)	(0.9%)	(22,836)	(0.1%)	(59,389)	(0.2%)
	782,659	5.4%	429,884	3.2%	1,404,925	5.0%	848,678	3.2%
Participación en los resultados de compañías asociadas	(1,917)	-	-	-	(1,917)	-	-	-
Utilidad antes de impuestos	345,798	2.4%	327,617	2.4%	552,791	2.0%	578,449	2.2%
Impuesto a la utilidad	131,610	0.9%	175,650	1.3%	204,532	0.7%	287,175	1.1%
Utilidad neta consolidada	214,188	1.5%	151,968	1.1%	348,259	1.2%	291,274	1.1%
Participación no controladora	173,289	1.2%	110,490	0.8%	279,759	1.0%	207,195	0.8%
Participación controladora	40,899	0.3%	41,478	0.3%	68,500	0.2%	84,079	0.3%