Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 25
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 28
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 30
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....31
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....34
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual....37
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior....40
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera....43
[700002] Datos informativos del estado de resultados 44
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses....45
[800001] Anexo - Desglose de créditos 46
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 48
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 49
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 50
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable....56
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto 61
[800500] Notas - Lista de notas 62
[800600] Notas - Lista de políticas contables 144
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....191

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Hechos Relevantes del Tercer Trimestre de 2026

Ventas Mismas Tiendas
4.2%
Comida Rápida 5.3%, Cafeterías 4.4% y Servicio Completo 2.8%

Margen EBITDA*
13.9%
Crecimiento de 2.2% vs 3T25, una expansión de 10 puntos base

Ventas Totales*
$21,243 millones
Incremento de 1.8% vs. 2025, excluyendo el efecto de tipo de cambio las ventas aumentaron 5.6%

Utilidad Neta
$590 millones
Aumentó 15.3% debido a menores costos de financiamiento y un mejor EBITDA

Ventas Digitales
$8.1 mil millones
Ventas Digitales (E-Commerce, Agregadores, & Lealtad) contribuyeron al 40.7% de las ventas totales, con un sólido crecimiento de 11.3%

Deuda Neta / EBITDA
2.5x
Al cierre del 3T26

Lealtad
9.1 millones Usuarios activos**

Aperturas
46
Nuevas unidades en el tercer trimestre

Tiendas Totales
4,835
Al cierre del 3T26

* Excluyendo efecto de la IFRS16, así como el efecto relacionado a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina
**Usuarios Activos: últimos 90 días para Starbucks y 180 días para el resto de los formatos

Mensaje de la Dirección General – Christian Gurría

“El tercer trimestre de 2026 reflejó una clara aceleración en el desempeño de nuestro negocio. Las ventas mismas tiendas consolidadas crecieron 4.2%, frente a 2.6% en el segundo trimestre, con una mejora progresiva a lo largo del periodo. México fue uno de los principales motores de esta recuperación, con una evolución favorable en nuestras principales marcas, apoyada por la fortaleza de nuestro portafolio, la recuperación del tráfico y una sólida ejecución comercial. Con estos resultados, retomamos el ritmo de crecimiento con el que iniciamos el año.

En el segmento de Cafeterías, Starbucks México registró una recuperación importante, con un crecimiento de 3.1% en ventas mismas tiendas, lo que representa un cambio en la tendencia de +500 puntos base respecto al trimestre anterior. Después de la Copa Mundial, el tráfico se recuperó gradualmente y se fortaleció hacia el cierre del trimestre gracias a un sólido calendario comercial, que incluyó la campaña de Peanuts, el lanzamiento del Unicorn Frappuccino y nuestra plataforma de bebidas de calabaza de temporada. Estos resultados refuerzan nuestra confianza en la fortaleza de la marca y en la estrategia que hemos seguido para recuperar tráfico de manera rentable, manteniendo el foco en la experiencia del cliente y en nuestra propuesta de valor. Al mismo tiempo, mantuvimos nuestra participación de mercado frente a 2025, con la apertura de 57 unidades en los últimos 12 meses y retornos sobre la inversión superiores al 30%.

En Europa, destaca la evolución de Starbucks Francia, donde las iniciativas comerciales y las nuevas campañas de marketing contribuyeron a recuperar tráfico y transacciones. Las ventas mismas tiendas aumentaron 6.4%, reflejando avances importantes después de un periodo retador. Este resultado se complementó con el sólido desempeño de España y la evolución favorable de los demás mercados europeos.

En el segmento de Comida Rápida (QSR), las ventas mismas tiendas de Domino’s Pizza México aceleraron su crecimiento a 4.8%, apoyado por la innovación de producto y el lanzamiento de la nueva pizza “Sartén Orilla Suprema”.

En el segmento de Restaurantes de Servicio Completo (FSR), mantuvimos un sólido desempeño en México y Europa, impulsado por la evolución favorable de nuestras principales marcas y una mayor efectividad comercial. El segmento acumula más de tres años de crecimiento sostenido, respaldado por la calidad e innovación de producto, las plataformas de valor, preferencia de nuestros clientes y una estrategia promocional más selectiva, que continúan impulsando el tráfico y la frecuencia. Todo ello se ha traducido en un fortalecimiento sostenido de nuestro liderazgo y en una mayor participación de mercado.

En lo que va del año, la generación de flujo de efectivo ha mostrado una progresión positiva, apoyada por eficiencias en el capital de trabajo y una inversión más disciplinada. Esta mayor solidez financiera nos permitió acelerar la recompra de acciones y continuaremos participando de manera selectiva mientras los niveles de valuación representen una oportunidad atractiva de creación de valor.

Llegamos al último trimestre del año con un mejor ritmo y con señales favorables en mercados clave, lo que nos permite reafirmar la guía actualizada que compartimos en julio. Hacia el cierre de 2026 y de cara a 2027, contamos con un portafolio de marcas sólido, resiliente y más rentable, respaldado por una mayor generación de flujo de efectivo. Seguiremos enfocados en proteger la rentabilidad y asignar el capital con disciplina, priorizando las oportunidades que ofrezcan los mejores retornos y contribuyan a la creación de valor de largo plazo para nuestros accionistas.

Como siempre, quiero agradecer a todos nuestros equipos por su dedicación, esfuerzo y compromiso, que han sido fundamentales para fortalecer la ejecución y avanzar en nuestras prioridades.”

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Actividad

Alsea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (Alsea o la Entidad) fue constituida el 16 de mayo de 1997 en México. El domicilio y la dirección de la oficina registrada de la Entidad está en Av. Revolución No. 1267 Piso 20 y 21, Col. Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01040, Ciudad de México, México.

La duración de la Entidad es de noventa y nueve años, contados a partir de la fecha del acta constitutiva, la cual fue firmada el 7 de abril de 1997.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos, "$" o MXP, se trata de miles de pesos mexicanos, cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América y cuando se hace referencia a euros, se trata de euros de la Unión Europea.

Alsea se dedica principalmente a operar unidades de comida rápida, cafeterías y de comida casual "Casual Dining". En México se tiene el derecho de operación de Domino's Pizza, Starbucks, Burger King, Chili's Grill & Bar, P.F. Chang's, Italianni's, The Cheese Cake Factory, Vips, El Portón, Corazón de Barro, La Casa del Comal y La Finca, teniendo para la operación de sus multiunidades el respaldo de su centro de servicios compartidos que incluye la cadena de suministro a través de Distribuidora e Importadora Alsea, S.A. de C.V. (DIA), los servicios inmobiliarios y de desarrollo, así como los servicios administrativos tales como financieros, de recursos humanos y de tecnología. En Chile operan las marcas Burger King, Starbucks y hasta el 05 de noviembre del 2025 P.F. Chang´s y Chili's Grill & Bar. En Argentina operan las marcas Burger King y Starbucks. En Colombia, operan las marcas Domino's Pizza, Starbucks, Archies's y hasta diciembre de 2023 P.F. Chang's. En Uruguay operan las marcas Starbucks y Domino's Pizza. En Paraguay opera la marca Starbucks. En España, Alsea opera las marcas Foster's Hollywood, Burger King, Domino's Pizza, VIPS, VIPS Smart, Starbucks, Ginos y hasta el 27 de octubre de 2025 TGI Fridays. En Francia, Portugal, Bélgica, Holanda y Luxemburgo opera la marca Starbucks; y en Portugal, hasta abril 2025 operaba la marca Ginos.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Estrategia

El principal objetivo de nuestro negocio es seguir siendo uno de los principales operadores de restaurantes en México y toda la región de Sudamérica y Europa, con marcas líderes a nivel global dentro de los segmentos de comida rápida, cafeterías y restaurantes de servicio completo, a la vez que mantenemos una sólida posición financiera que nos permita capturar las oportunidades de crecimiento, agregando valor al accionista y superando las expectativas de nuestros clientes.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

DEUDA

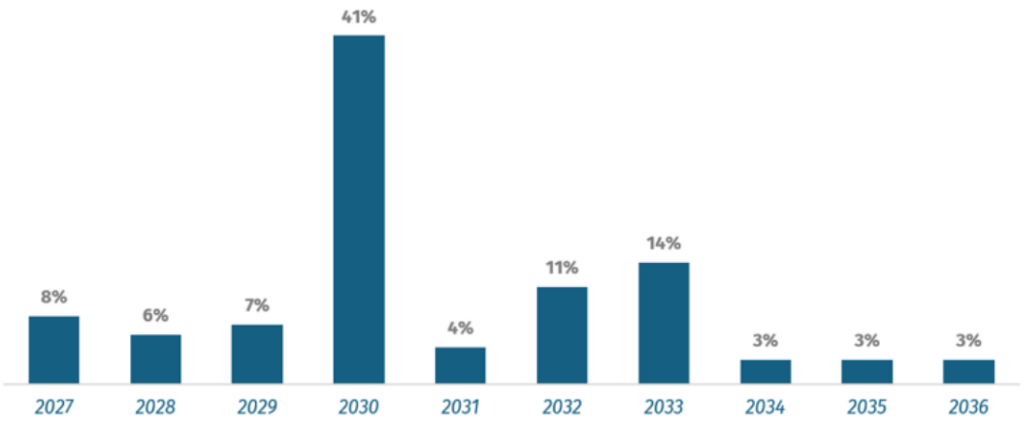
DEUDA TOTAL IFRS 16	DEUDA TOTAL EX. IFRS 16	DEUDA NETA IFRS 16	DEUDA NETA EX. IFRS 16
$ 50,619	$ 35,288	$ 44,358	$ 29,027
-$1,144 mdp vs AA	+$747 mdp vs AA	-$2,747 mdp vs AA	-$856 mdp vs AA

Al 30 de septiembre de 2026, la deuda total de Alsea, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, disminuyó $1,144 millones de pesos, para cerrar en $50,619 millones de pesos en comparación con $51,763 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda total con costo de Alsea aumentó $747 millones de pesos, para cerrar en $35,288 millones de pesos en comparación con $34,541 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

El ligero incremento en la deuda de alrededor del 2%, excluyendo el efecto por IFRS 16, se debe a la gestión en la estructura de deuda para la asignación de recursos, principalmente a CAPEX, mantener la estrategia de crecimiento, y del aprovechamiento en la reducción del costo de financiamiento a largo plazo.

La deuda neta consolidada de la compañía, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, disminuyó $2,747 millones de pesos, para cerrar en $44,358 millones de pesos al 30 de septiembre de 2026, en comparación con los $47,105 millones de pesos al cierre del mismo periodo de 2025. Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda neta con costo de Alsea disminuyó $856 millones de pesos, para cerrar en $29,027 millones de pesos en comparación con $29,883 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

La siguiente gráfica presenta el perfil de vencimientos y el saldo total de la deuda (excluyendo IFRS16) al 30 de septiembre de 2026.



Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Ciudad de México a 20 de octubre de 2026. El día de hoy, Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*), operador líder de establecimientos de Comida Rápida "QSR", Cafeterías y Restaurantes de Servicio Completo "FSR" en América Latina y Europa, dio a conocer los resultados correspondientes al tercer trimestre 2026. Dicha información se presenta de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) y se presenta en términos nominales. Los comentarios en este reporte no incluyen el efecto de la IFRS 16 ni el efecto de la reexpresión por la hiperinflación en Argentina, a menos que se mencione lo contrario. Las métricas mencionadas en el reporte se comparan contra el mismo periodo del año anterior a menos que se indique lo contrario. Las cifras y los porcentajes han sido redondeados y puede ser que, por lo mismo, no sumen.

Durante 2025 se llevó a cabo la desincorporación de Chili's y P.F. Chang's en Chile, así como de TGI Friday's en España. Posteriormente, en mayo de 2026, se concretó la desincorporación de Archie's en Colombia. Por lo anterior, dichos negocios se presentan como operaciones discontinuadas y las cifras de 2025 se presentan de manera proforma.

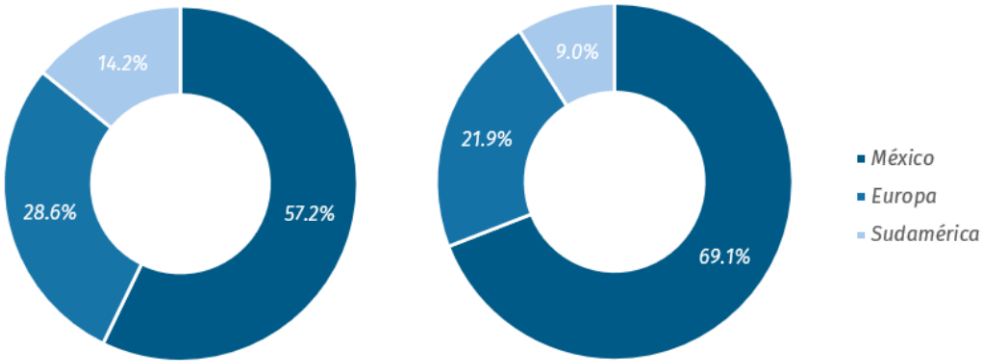
Resultados Financieros Consolidados

VMT	Comida Rápida	Cafeterías	Servicio Completo
4.2%	5.3%	4.4%	2.8%

	PRE-IFRS 16			POST-IFRS16 + REEXPRESIÓN ARGENTINA		
	3T26	3T25	% Var.	3T26	3T25	% Var.
Ventas Mismas Tiendas	4.2%	4.2%	N.A	4.2%	4.2%	N.A
Ventas	$21,243	$20,863	1.8%	$21,397	$20,980	2.0%
Utilidad Bruta	$14,271	$14,031	1.7%	$14,377	$14,113	1.9%
Margen Bruto	67.2%	67.3%	(10) pbs	67.2%	67.3%	(10) pbs
EBITDA (1)	$2,943	$2,879	2.2%	$4,396	$4,426	(0.7%)
Margen EBITDA	13.9%	13.8%	10 pbs	20.5%	21.1%	(60) pbs
Utilidad de Operación	$1,843	$1,825	1.0%	$2,135	$2,043	4.5%
Utilidad Neta	$590	$512	15.3%	$545	$367	48.4%
Margen Utilidad Neta	2.8%	2.5%	30 pbs	2.5%	1.7%	80 pbs
Deuda Neta/EBITDA	2.5x	2.5x	N.A	2.5x	2.6x	N.A
UPA	0.74	0.64	15.8%	0.68	0.46	48.4%

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

Ventas y EBITDA Ajustado por Geografía



MÉXICO

VMT	Comida Rápida	Servicio Completo	Cafeterías
3.6%	4.9%	3.2%	3.1%

	PRE-IFRS 16			POST-IFRS16		
	3T26	3T25	% Var.	3T26	3T25	% Var.
Número de Unidades	2,568	2,502	2.6%	2,568	2,502	2.6%
Ventas Mismas Tiendas	3.6%	3.2%	N.A	3.6%	3.2%	N.A
Ventas	$12,150	$11,476	5.9%	$12,150	$11,476	5.9%
Costos	$4,332	$4,009	8.1%	$4,332	$4,009	8.1%
Utilidad Bruta	$7,817	$7,467	4.7%	$7,817	$7,467	4.7%
Margen Bruto	64.3%	65.1%	(80) pbs	64.3%	65.1%	(80) pbs
Gastos de Operación	$5,056	$4,870	3.8%	$4,351	$4,142	5.0%
EBITDA Ajustado*	$2,761	$2,597	6.3%	$3,466	$3,325	4.3%
Margen EBITDA Ajustado*	22.7%	22.6%	10 pbs	28.5%	29.0%	(50) pbs
Depreciación y Amortización	$649	$620	4.7%	$1,156	$830	39.2%
Utilidad de Operación	$1,505	$1,550	(2.9%)	$1,703	$2,064	(17.5%)

Cifras en millones de pesos
** EBITDA Ajustado no considera gastos de administración y preoperativos por lo que representa el "EBITDA Tienda"*

Las ventas de Alsea México representaron el 57.2% de las ventas consolidadas en el tercer trimestre de 2026, registraron un aumento del 5.9% a $12,150 millones de pesos, impulsadas principalmente por la notable recuperación de Starbucks, la aceleración de Domino's Pizza y el sólido desempeño de Restaurantes de Servicio Completo, respaldado por una ejecución comercial más dinámica y la fortaleza de sus marcas.

El margen bruto se contrajo 80 puntos base debido a un mayor costo en la actividad comercial del periodo, parcialmente compensado por el beneficio cambiario en ciertos insumos. Sin embargo, la rentabilidad de estas iniciativas estuvo protegida, permitiendo preservar el margen EBITDA.

El EBITDA Ajustado pre-IFRS16 de Alsea México representó el 69.1% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre y registró un incremento de 6.3%. Este desempeño fue impulsado principalmente por una mejora en la palanca operativa derivada del crecimiento en ventas mismas tiendas y un control eficiente de los gastos de administración. Como resultado, el margen EBITDA Ajustado se expandió 10 puntos base.

EUROPA

VMT	Cafeterías	Servicio Completo	Comida Rápida
3.5%	6.1%	2.3%	2.2%

	PRE-IFRS 16			POST-IFRS16		
	3T26	3T25	% Var.	3T26	3T25	% Var.
Número de Unidades	1,496	1,508	(0.8%)	1,496	1,508	(0.8%)
Ventas Mismas Tiendas	3.5%	2.4%	N.A	3.5%	2.4%	N.A
Ventas	$6,079	$6,371	(4.6%)	$6,079	$6,371	(4.6%)
Costos	$1,610	$1,794	(10.3%)	$1,610	$1,794	(10.3%)
Utilidad Bruta	$4,468	$4,577	(2.4%)	$4,468	$4,577	(2.4%)
Margen Bruto	73.5%	71.8%	170 pbs	73.5%	71.8%	170 pbs
Gastos de Operación	$3,592	$3,684	(2.5%)	$3,087	$3,121	(1.1%)
EBITDA Ajustado*	$877	$893	(1.8%)	$1,381	$1,456	(5.1%)
Margen EBITDA Ajustado*	14.4%	14.0%	40 pbs	22.7%	22.8%	(10) pbs
Depreciación y Amortización	$330	$317	4.3%	$747	$1,224	(39.0%)
Utilidad de Operación	$260	$194	33.9%	$348	($154)	(325.5%)

Cifras en millones de pesos
**EBITDA Ajustado no considera gastos de administración y preoperativos por lo que representa el "EBITDA Tienda"*

Las ventas de Alsea Europa representaron el 28.6% de las ventas consolidadas de la compañía, y alcanzaron $6,079 millones de pesos en el tercer trimestre, lo que significó una caída del 4.6% respecto al mismo periodo de 2025. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, las ventas incrementaron 2.8%, impulsadas principalmente por el sólido desempeño de España, con una evolución favorable en sus principales marcas y segmentos

particularmente en Starbucks, apoyada por iniciativas comerciales, innovación de producto y nuevas ocasiones de consumo, así como, por el buen resultado de Francia y Benelux.

El EBITDA Ajustado pre-IFRS16 de Alsea Europa representó el 21.9% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre y registró una disminución de 1.8% respecto al mismo periodo del año anterior. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, el EBITDA ajustado tuvo un crecimiento de 7.3%, lo que refleja un menor costo en ciertos insumos, así como una gestión eficiente en los gastos de operación.

SUDAMÉRICA

VMT	Comida Rápida	Cafeterías
8.2%	8.6%	7.6%

	PRE-IFRS 16			POST-IFRS16		
	3T26	3T25	% Var.	3T26	3T25	% Var.
Número de Unidades	771	763	1.0%	771	763	1.0%
Ventas Mismas Tiendas	8.2%	11.9%	N.A.	8.2%	11.9%	N.A.
Ventas	$3,015	$3,016	(0.0%)	$3,169	$3,133	1.1%
Costos	$1,029	$1,029	0.1%	$1,077	$1,064	1.2%
Utilidad Bruta	$1,985	$1,987	(0.1%)	$2,092	$2,069	1.1%
Margen Bruto	65.9%	65.9%	-	66.0%	66.0%	-
Gastos de Operación	$1,627	$1,595	2.0%	$1,486	$1,398	6.3%
EBITDA Ajustado*	$358	$392	(8.6%)	$606	$671	(9.6%)
Margen EBITDA Ajustado*	11.9%	13.0%	(110) pbs	19.1%	21.4%	(230) pbs
Depreciación y Amortización	$120	$117	2.2%	$358	$328	9.1%
Utilidad de Operación	$79	$81	(2.7%)	$84	$133	(36.5%)

Cifras en millones de pesos
** EBITDA Ajustado no considera gastos de administración y preoperativos por lo que representa el "EBITDA Tienda"*

Las ventas de Alsea Sudamérica representaron el 14.2% de las ventas consolidadas en el tercer trimestre de 2026 y se mantuvieron sin cambios contra el mismo periodo del año anterior, en $3,015 millones de pesos. Este resultado se debió principalmente a un entorno de consumo más retador en Chile, una menor dinámica de tráfico en Argentina y una desaceleración temporal en Colombia, derivada del cierre de algunas unidades tras el sismo.

El EBITDA Ajustado pre-IFRS 16 de Alsea Sudamérica representó el 9.0% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre, con una caída de 8.6% respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se explica por la pérdida de palanca operativa derivada del tráfico negativo tanto en Argentina como en Chile.

VENTAS DIGITALES

VENTAS DIGITALES	MONTO	CRECIMIENTO
40.7%	$8.1 mil millones	+11.3%
Sobre ventas totales	*Pesos en el trimestre*	*E-Commerce, Agregadores & Lealtad*

Durante el tercer trimestre, las ventas digitales alcanzaron $8.1 mil millones de pesos, creciendo 11.3% año contra año, derivado principalmente por mayor valor por transacción. En lo que va del año, las ventas digitales aumentaron 9.0%, alcanzando $23.5 mil millones de pesos, con una mezcla digital de 40.2%, lo que refleja la relevancia estratégica de este canal para el negocio.

El ecosistema digital continuó fortaleciéndose gracias al desempeño de la plataforma de Lealtad, que generó $5.6 mil millones de pesos en ventas y alcanzó 9.1 millones de usuarios activos, así como al sólido crecimiento de los agregadores, particularmente en Europa y México.

Geográficamente, México destacó por su escala y crecimiento en ventas digitales, mientras que Europa sobresalió por una mayor penetración de los canales digitales y programas de lealtad, reflejando la creciente relevancia del ecosistema digital de la Compañía en sus distintos mercados.

RESULTADOS NO OPERATIVOS

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

El resultado integral de financiamiento en el tercer trimestre cerró en $906 millones de pesos, una disminución de $9 millones respecto a los $915 millones registrados en el mismo periodo del año anterior. La variación se debió principalmente a un menor gasto financiero, parcialmente compensado por una pérdida no monetaria de $45 millones, frente a una ganancia de $102 millones en el tercer trimestre de 2025.

CAPEX

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026, Alsea realizó inversiones de capital por aproximadamente $3,006 millones de pesos, de los cuales $2,420 millones de pesos, equivalente al 80.5% del total de las inversiones, se destinaron a:

- Apertura de 36 unidades corporativas durante el tercer trimestre y 77 aperturas acumuladas
- Renovación y remodelación de unidades existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía
- Reposición de equipos (CAPEX de mantenimiento)

Los $585 millones de pesos restantes fueron destinados principalmente a:

- Proyectos estratégicos de tecnología y mejora de procesos
- Proyectos de digitalización, entre otros

BALANCE GENERAL

Al 30 de septiembre de 2026, la línea de otras cuentas por pagar fue de $8,916 millones de pesos en comparación con $10,783 millones de pesos en el mismo periodo del año anterior. Esta disminución refleja principalmente la liquidación de instrumentos financieros que teníamos por cobertura del bono.

FLUJO DE EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2026, el flujo libre de caja fue positivo en $955 millones de pesos. Este notable resultado se explica principalmente por menor CAPEX, una gestión más eficiente del capital de trabajo y menores pagos de intereses derivado del refinanciamiento de la deuda realizado a principios de año.

PORTAFOLIO

TOTAL	CORPORATIVAS	FRANQUICIAS	PAÍSES
4,835	3,712	1,123	12

	CORPORATIVAS	FRANQUICIAS	TOTAL
Domino's Pizza	**950**	**621**	**1571**
México	518	483	1001
España	321	86	407
Uruguay	5	0	5
Colombia	106	52	158
Burger King	**368**	**0**	**368**
México	168	0	168
Argentina	107	0	107
Chile	93	0	93
Comida Rápida	**1,318**	**621**	**1,939**
Starbucks	1,715	268	1,983
México	976	0	976
Francia	111	128	239
España	169	30	199
Argentina	134	0	134
Chile	178	0	178
Países Bajos	20	72	92
Colombia	72	0	72
Bélgica	2	30	32
Portugal	29	4	33
Uruguay	19	0	19
Paraguay	5	0	5
Luxemburgo	0	4	4
Cafeterías	**1,715**	**268**	**1,983**
Foster's Hollywood	103	97	200
Ginos España	80	35	115
Italianni's	60	16	76
Chili's Grill & Bar	75	0	75
P.F. Chang's México	27	0	27
The Cheesecake Factory	11	0	11
Vips	322	86	408
México	202	31	233
España	120	55	175
Restaurantes de Servicio Completo	**678**	**234**	**912**
Chipotle	1	0	1
Nuevas Marcas	**1**	**0**	**1**

UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	ESPAÑA	ARGENTINA	CHILE	FRANCIA	COLOMBIA
2,568	1,096	241	271	239	230
PAÍSES BAJOS	**BÉLGICA**	**PORTUGAL**	**URUGUAY**	**LUXEMBURGO**	**PARAGUAY**
92	32	33	24	4	5

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

A CONTINUACIÓN, SE PRESENTAN LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2025 Y 2026. PARA EFECTOS COMPARATIVOS, LAS OPERACIONES DE P.F. CHANG'S Y CHILI'S EN CHILE, ASÍ COMO FRIDAY'S EN ESPAÑA, SE PRESENTAN COMO OPERACIONES DISCONTINUADAS EN 2025, MIENTRAS QUE ARCHIE'S EN COLOMBIA SE CLASIFICA COMO OPERACIÓN DISCONTINUADA EN 2026.

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2026 Y 2025
En miles de pesos nominales

		Septiembre 30, 2026			Septiembre 30, 2025	
ACTIVO						
Efectivo e inversiones temporales	$	6,260,949	7.8%	$	4,657,373	5.7%
Clientes		1,469,872	1.8%		1,944,554	2.4%
Otras cuentas y documentos por cobrar		611,284	0.8%		976,871	1.2%
Inventarios		3,378,469	4.2%		3,201,873	3.9%
Impuestos por recuperar		2,236,853	2.8%		2,007,513	2.5%
Otros activos circulantes		900,285	1.1%		695,927	0.9%
Afiliadas y partes relacionadas		-	0.0%		-	0.0%
Activo circulante		**14,857,711**	**18.5%**		**13,484,105**	**16.5%**
Inversiones en acciones de asociadas	$	189,911	0.2%	$	14,296	0.0%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto		19,819,818	24.7%		19,702,672	24.2%
Derecho de uso de marca, crédito mercantil y pre operativos, neto		38,508,040	48.0%		41,476,091	50.9%
ISR Diferido		5,989,169	7.5%		6,016,871	7.4%
Otros activos		883,228	1.1%		829,698	1.0%
Operaciones discontinuadas		-	0.0%		-	0.0%
Activo total		**80,247,878**	**100.0%**		**81,523,734**	**100.0%**
PASIVO						
Proveedores	$	5,998,615	7.5%		5,361,746	6.6%
Impuestos por pagar		704,055	0.9%		368,138	0.5%
Otras cuentas por pagar		8,915,799	11.1%		10,783,215	13.2%
Pasivos por arrendamiento C.P no exigible		3,066,051	3.8%		3,444,364	4.2%
Otros pasivos a C.P.		-	0.0%		-	0.0%
Créditos Bancarios C.P		670,135	0.8%		6,284,107	7.7%
Créditos Bursátiles C.P		2,000,000	2.5%		2,650,000	3.3%
Pasivo a corto plazo		**21,354,654**	**26.6%**		**28,891,570**	**35.4%**
Créditos Bancarios	$	28,636,213	35.7%		7,999,998	9.8%
Créditos Bursátiles		3,982,008	5.0%		17,606,628	21.6%
Impuestos Diferidos, neto		3,818,884	4.8%		3,838,019	4.7%
Pasivos por arrendamiento no exigible		12,264,205	15.3%		13,777,456	16.9%
Otros pasivos a largo plazo		820,626	1.0%		742,164	0.9%
Opción de venta part no controladora		-	0.0%		-	0.0%
Afiliadas y partes relacionadas		-	0.0%		-	0.0%
Operaciones discontinuadas		-	0.0%		-	0.0%
Pasivo a largo plazo		**49,521,935**	**61.7%**		**43,964,265**	**53.9%**
Pasivo total	**$**	**70,876,589**	**88.3%**		**72,855,835**	**89.4%**
CAPITAL CONTABLE						
Interés minoritario	$	-	0.0%	$	30,293	0.0%
Interés mayoritario:						
Capital social		459,459	0.6%		461,146	0.6%
Prima neta en colocación de acciones		4,277,892	5.3%		4,210,712	5.2%
Utilidades acumuladas		3,468,277	4.3%		2,259,440	2.8%
Utilidades del ejercicio		1,165,661	1.5%		1,706,309	2.1%
Interés mayoritario		9,371,290	11.7%		8,637,607	10.6%

Total capital contable	**9,371,290**	**11.7%**	**8,667,900**	**10.6%**
Suma el pasivo y el capital contable	**$ 80,247,878**	**100.0%**	**$ 81,523,734**	**100.0%**

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2026 Y 2025
En miles de pesos nominales

	Tres meses terminados Septiembre 30, 2026		Tres meses terminados Septiembre 30, 2025	
Ventas netas	$ 21,396,814	100.0%	$ 20,980,091	100.0%
Costo de ventas	(7,019,315)	(32.8%)	(6,867,041)	(32.7%)
Utilidad bruta	**14,377,499**	**67.2%**	**14,113,050**	**67.3%**
Rentas*	(421,749)		(259,741)	
Gastos de operación	(9,981,633)	(46.7%)	(9,687,363)	(46.2%)
Depreciación y amortización	(2,260,502)	(10.6%)	(2,382,774)	(11.4%)
Utilidad de operación	**2,135,364**	**10.0%**	**2,042,913**	**9.7%**
Costo integral de financiamiento:				
Intereses a cargo	(1,033,730)	(4.8%)	(896,703)	(4.3%)
Comisiones bancarias e instrumentos derivados	(219,473)	(1.0%)	(471,534)	(2.2%)
Intereses ganados - neto	63,967	0.3%	7,524	0.0%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	-	-	-	-
Pérdida/(Utilidad) cambiaria	(45,045)	(0.2%)	101,833	0.5%
	(1,234,281)	**(5.8%)**	**(1,258,879)**	**(6.0%)**
Participación en los resultados de compañías asociadas	-	-	-	-
Utilidad antes de impuestos	**901,083**	**4.2%**	**784,034**	**3.7%**
Impuesto a la utilidad	(356,272)	(1.7%)	(377,049)	(1.8%)
Utilidad neta antes de operaciones descontinuadas	544,810	2.5%	406,985	1.9%
Utilidad neta operaciones discontinuas	-	-	(39,985)	(0.2%)
Utilidad neta consolidada	**544,810**	**2.5%**	**367,000**	**1.7%**
Participación no controladora	-	-	3,958	0.0%
Participación controladora	**$ 544,810**	**2.5%**	**$ 363,042**	**1.7%**

*Rentas, Depreciación y Amortización incluidas en Gastos de Operación
** Intereses generados por arrendamiento financiero incluidos en Intereses Pagados – netos; a su vez los Interés Pagados incluyen también los intereses ganados

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2026 Y 2025
En miles de pesos nominales

MÉXICO

		Tres meses terminados Septiembre 30, 2026			Tres meses terminados Septiembre 30, 2025	
Ventas netas	$	12,149,524	100.0%	$	11,475,976	100.0%
*Rentas		(311,269)	(2.6%)		(229,475)	(2.0%)
Gastos de operación		(4,957,723)	(40.8%)		(4,572,125)	(39.8%)
Depreciación y amortización		(1,155,998)	(9.5%)		(830,461)	(7.2%)
Utilidad de operación		**1,703,426**	**14.0%**		**2,064,393**	**18.0%**
Costo integral de financiamiento		(912,485)	(7.5%)		(816,423)	(7.1%)
Utilidad antes de impuestos		**790,941**	**6.5%**		**1,247,970**	**10.9%**

EUROPA

		Tres meses terminados Septiembre 30, 2026			Tres meses terminados Septiembre 30, 2025	
Ventas netas	$	6,078,784	100.0%	$	6,371,353	100.0%
*Rentas		(7,941)	(0.1%)		21,015	0.3%
Gastos de operación		(3,374,007)	(55.5%)		(3,506,700)	(55.0%)
Depreciación y amortización		(746,751)	(12.3%)		(1,224,460)	(19.2%)
Utilidad de operación		**347,643**	**5.7%**		**(154,155)**	**(2.4%)**
Costo integral de financiamiento		(209,359)	(3.4%)		(272,856)	(4.3%)
Utilidad antes de impuestos		**138,284**	**2.3%**		**(427,010)**	**(6.7%)**

SUDAMÉRICA

		Tres meses terminados Septiembre 30, 2026			Tres meses terminados Septiembre 30, 2025	
Ventas netas	$	3,168,506	100.0%	$	3,132,763	100.0%
*Rentas		(102,539)	(3.2%)		(51,282)	(1.6%)
Gastos de operación		(1,649,903)	(52.1%)		(1,608,538)	(51.3%)
Depreciación y amortización		(357,753)	(11.3%)		(327,853)	(10.5%)
Utilidad de operación		**84,296**	**2.7%**		**132,675**	**4.2%**
Costo integral de financiamiento		(112,438)	(3.5%)		(169,601)	(5.4%)
Utilidad antes de impuestos		**(28,142)**	**(0.9%)**		**(36,926)**	**(1.2%)**

* Rentas incluidas en gastos de operación

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS NUEVE MESES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2026 Y 2025
En miles de pesos nominales

	Septiembre 30, 2026	Septiembre 30, 2025	Var.
EBITDA Post IFRS16	**$ 12,595,788**	**$ 12,850,256**	**(254,468)**
Pasivos por arrendamiento	(4,465,806)	(4,640,969)	175,163
Reexpresión	4,923	5,836	(912)
EBITDA Pre IFRS16	**8,134,905**	**8,215,123**	**(80,218)**
CAPEX	(3,005,823)	(3,788,856)	783,034
Intereses	(2,503,570)	(2,944,447)	440,877
Impuestos	(972,978)	(1,415,510)	442,532
Capital de Trabajo	(697,564)	(3,003,568)	2,306,005
Flujo libre de caja	**954,970**	**(2,937,258)**	**3,892,229**
Créditos bancarios netos	1,134,768	2,447,681	(1,312,913)
Dividendos	(803,000)	-	(803,000)
Recompra de acciones	(511,992)	(250,851)	(261,141)
Adquisición en participación no controladora	(94,218)	(879,348)	785,130
Adquisición o venta de partes asociadas	-	(101,700)	101,700
Flujo después de actividades de financiamiento	**680,529**	**(1,721,476)**	**2,402,005**
Caja inicial	**5,696,451**	**6,467,932**	**(771,481)**
Efecto cambiario	(116,030)	(89,083)	(26,947)
Caja final	**6,260,949**	**4,657,373**	**1,603,576**

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2026
En miles de pesos nominales

Bolsa Institucional de Valores BIVA

		Septiembre 30, 2026			Reexpresión Argentina	IFRS 16		Septiembre 30, 2026	
ACTIVO									
Efectivo e inversiones temporales	$	6,260,949	9.7%	$	-	-	$	6,260,949	7.8%
Clientes		1,469,872	2.3%		-	-		1,469,872	1.8%
Otras cuentas por cobrar		611,284	0.9%		-	-		611,284	0.8%
Inventarios		3,364,828	5.2%		13,641	-		3,378,469	4.2%
Impuestos por recuperar		2,236,853	3.4%		-	-		2,236,853	2.8%
Otros activos circulantes		900,285	1.4%		-	-		900,285	1.1%
Afiliadas y partes relacionadas		-	0.0%		-	-		-	0.0%
Activo circulante		**14,844,070**	**22.9%**		**13,641**	**-**		**14,857,711**	**18.5%**
Inversiones en acciones de asociadas	$	189,911	0.3%		-	-		189,911	0.2%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto		18,922,322	29.2%		897,496	-		19,819,818	24.7%
Derecho de uso de marca, crédito mercantil y preoperativos, neto		24,483,105	37.8%		171,470	13,853,465		38,508,040	48.0%
ISR Diferido		5,516,599	8.5%		39,899	432,671		5,989,169	7.5%
Otros activos		883,228	1.4%		-	-		883,228	1.1%
Operaciones discontinuadas		-	0.0%		-	-		-	0.0%
Activo No circulante		**49,995,166**	**77.1%**		**1,108,865**	**14,286,136**		**65,390,167**	**81.5%**
Activo total	**$**	**64,839,236**	**100.0%**		**1,122,506**	**14,286,136**		**80,247,878**	**100.0%**
PASIVO									
Proveedores	$	5,998,615	9.3%		-	-		5,998,615	7.5%
Impuestos por pagar		704,055	1.1%		-	-		704,055	0.9%
Otras cuentas por pagar		8,915,799	13.8%		-	-		8,915,799	11.1%
Pasivos por arrendamiento C.P no exigible		-	0.0%		-	3,066,051		3,066,051	3.8%
Otros pasivos a C.P.		-	0.0%		-	-		-	0.0%
Créditos Bancarios C.P		670,135	1.0%		-	-		670,135	0.8%
Créditos Bursátiles C.P		2,000,000	3.1%		-	-		2,000,000	2.5%
Pasivo a corto plazo		**18,288,603**	**28.2%**		**-**	**3,066,051**		**21,354,654**	**26.6%**
Créditos Bancarios	$	28,636,213	44.2%		-	-		28,636,213	35.7%
Créditos Bursátiles		3,982,008	6.1%		-	-		3,982,008	5.0%
Impuestos Diferidos, neto		3,818,884	5.9%		-	-		3,818,884	4.8%
Pasivos por arrendamiento no exigible		1	0.0%		-	12,264,204		12,264,205	15.3%
Otros pasivos a largo plazo		820,626	1.3%		-	-		820,626	1.0%
Opcion de venta part no controladora		-	0.0%		-	-		-	0.0%
Afiliadas y partes relacionadas		-	0.0%		-	-		-	0.0%
Operaciones discontinuadas		-	0.0%		-	-		-	0.0%
Pasivo a largo plazo		**37,257,731**	**57.5%**		**-**	**12,264,204**		**49,521,935**	**61.7%**
Pasivo total	**$**	**55,546,335**	**85.7%**		**-**	**15,330,255**		**70,876,589**	**88.3%**
CAPITAL CONTABLE									
Interés mayoritario:									
Capital social		459,459	0.7%		-	-		459,459	0.6%
Prima neta en colocación de acciones		4,277,892	6.6%		-	-		4,277,892	5.3%
Utilidades acumuladas		3,322,387	5.1%		1,285,123	(1,139,233)		3,468,277	4.3%
Utilidades del ejercicio		1,233,164	1.9%		(162,617)	95,114		1,165,661	1.5%
Interés mayoritario		9,292,902	14.3%		1,122,506	(1,044,118)		9,371,290	11.7%
Total capital contable		**9,292,902**	**14.3%**		**1,122,506**	**(1,044,118)**		**9,371,290**	**11.7%**
Suma el pasivo y el capital contable	**$**	**64,839,236**	**100.0%**		**1,122,506**	**14,286,136**		**80,247,878**	**100.0%**

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2026
En miles de pesos nominales

	Tres meses terminados Septiembre 30, 2026		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados Septiembre 30, 2026	
Ventas netas	$ 21,242,820	100.0%	$ 153,993	-	21,396,814	100.0%
Costo de ventas	(6,972,112)	(32.8%)	(47,203)	-	(7,019,315)	(32.8%)
Utilidad bruta	**14,270,708**	**67.2%**	**106,791**	**-**	**14,377,499**	**67.2%**
Rentas*	(1,874,985)		-	1,453,236	(421,749)	
Gastos de operación	(11,327,953)	(53.3%)	(106,915)	1,453,236	(9,981,633)	(46.7%)
Depreciación y amortización	(1,099,633)	(5.2%)	(76,512)	(1,084,357)	(2,260,502)	(10.6%)
Utilidad de operación	**1,843,122**	**8.7%**	**(76,637)**	**368,879**	**2,135,364**	**10.0%**
Costo integral de financiamiento:						
Intereses a cargo	(706,215)	(3.3%)	(3,506)	(324,008)	(1,033,730)	(4.8%)
Comisiones bancarias e instrumentos derivados	(219,473)	(1.0%)	-	-	(219,473)	(1.0%)
Intereses ganados - neto	63,967	0.3%	-	-	63,967	0.3%
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros	-	-	-	-	-	-
Pérdida/(Utilidad) cambiaria	(44,637)	(0.2%)	1,061	(1,469)	(45,045)	(0.2%)
	(906,359)	**(4.3%)**	**(2,445)**	**(325,477)**	**(1,234,281)**	**(5.8%)**
Participación en los resultados de compañías asociadas	-	-	-	-	-	-
Utilidad antes de impuestos	**936,763**	**4.4%**	**(79,082)**	**43,402**	**901,083**	**4.2%**
Impuesto a la utilidad	(346,602)	(1.6%)	1,617	(11,288)	(356,272)	(1.7%)
Utilidad neta antes de operaciones descontinuadas	590,162	**2.8%**	(77,465)	32,114	544,810	**2.5%**
Utilidad neta operaciones discontinuas	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta consolidada	**590,162**	**2.8%**	**(77,465)**	**32,114**	**544,810**	**2.5%**
Participación no controladora	-	-	-	-	-	-
Participación controladora	$ 590,162	**2.8%**	**(77,465)**	**32,114**	**544,810**	**2.5%**

*Rentas, Depreciación y Amortización incluidas en Gastos de Operación
** Intereses generados por arrendamiento financiero incluidos en Intereses Pagados – netos; a su vez los Interés Pagados incluyen también los intereses ganados

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2026
En miles de pesos nominales

MÉXICO

		Tres meses terminados Septiembre 30, 2026		IFRS 16		Tres meses terminados Septiembre 30, 2026	
Ventas netas	$	12,149,524	100.0%	-	$	12,149,524	100.0%
*Rentas		(1,016,555)	(8.4%)	705,286		(311,269)	(2.6%)
Gastos de operación		(5,663,009)	(46.6%)	705,286		(4,957,723)	(40.8%)
Depreciación y amortización		(649,409)	(5.3%)	(506,589)		(1,155,998)	(9.5%)
Utilidad de operación		**1,504,728**	**12.4%**	**198,697**		**1,703,426**	**14.0%**
Costo integral de financiamiento		(728,496)	(6.0%)	(183,989)		(912,485)	(7.5%)
Utilidad antes de impuestos		**776,233**	**6.4%**	**14,708**		**790,941**	**6.5%**

EUROPA

		Tres meses terminados Septiembre 30, 2026		IFRS 16		Tres meses terminados Septiembre 30, 2026	
Ventas netas	$	6,078,784	100.0%	-	$	6,078,784	100.0%
*Rentas		(512,266)	(8.4%)	504,325		(7,941)	(0.1%)
Gastos de operación		(3,878,332)	(63.8%)	504,325		(3,374,007)	(55.5%)
Depreciación y amortización		(330,456)	(5.4%)	(416,295)		(746,751)	(12.3%)
Utilidad de operación		**259,613**	**4.3%**	**88,030**		**347,643**	**5.7%**
Costo integral de financiamiento		(151,831)	(2.5%)	(57,528)		(209,359)	(3.4%)
Utilidad antes de impuestos		**107,782**	**1.8%**	**30,502**		**138,284**	**2.3%**

SUDAMÉRICA

		Tres meses terminados Septiembre 30, 2026		Reexpresión Argentina	IFRS 16		Tres meses terminados Septiembre 30, 2026	
Ventas netas	$	3,014,512	100.0%	153,993	-	$	3,168,506	100.0%
*Rentas		(346,164)	(11.5%)	-	243,625		(102,539)	(3.2%)
Gastos de operación		(1,786,613)	(59.3%)	(106,915)	243,625		(1,649,903)	(52.1%)
Depreciación y amortización		(119,767)	(4.0%)	(76,512)	(161,473)		(357,753)	(11.3%)
Utilidad de operación		**78,781**	**2.6%**	**(76,637)**	**82,152**		**84,296**	**2.7%**
Costo integral de financiamiento		(26,033)	(0.9%)	(2,445)	(83,960)		(112,438)	(3.5%)
Utilidad antes de impuestos		**52,748**	**1.7%**	**(79,082)**	**(1,808)**		**(28,142)**	**(0.9%)**

*Rentas, Depreciación y Amortización incluidas en Gastos de Operación

Control interno [bloque de texto]

Nuestra Dirección General, a través del área de Riesgos y Control Interno, es responsable de establecer y mantener el sistema de Control Interno para asegurar el cumplimiento de los objetivos de la Emisora, así como la eficiencia y eficacia de las operaciones y la utilización de los activos.

El Consejo de Administración ha designado un Comité de Auditoría integrado por Consejeros Independientes, el cual entre otras funciones tiene la responsabilidad de asegurar que el Sistema de Control Interno implementado por la Administración funcione adecuadamente. Para este fin, se apoya en las áreas de auditoría interna y externa que le reportan directamente; y el área de Riesgos y Control Interno.

La continuidad de un ambiente de Control Interno sano y robusto se busca a través del reforzamiento de las 3 líneas de defensa:

- Primera línea (Dirección y Dueños de los procesos):
  - Determinación del apetito de riesgo.
  - Identificación de riesgos potenciales e implementación de controles en conjunto con el área de riesgos y control interno.
  - Identifican la necesidad de actualización del marco normativo (políticas y procedimientos).
- Segunda línea (Control Interno):
  - Identificación de riesgos potenciales e implementación de controles en conjunto con los dueños de procesos.
  - Monitoreo de Riesgos; evaluación de diseño y efectividad de controles.
  - Asesoramiento en la creación y actualización de normatividad (políticas, procedimientos).
- Tercera línea (Auditoría Interna):
  - Aseguramiento independiente y objetivo.
  - Asesoramiento en los temas relacionados con el logro de objetivos.

Por lo que se refiere a auditoría interna, a través de la ejecución de su plan anual de trabajo el cual se prepara con base en una previa identificación de riesgos del negocio, verifica el adecuado funcionamiento de los procesos de control establecidos por la administración. Se reciben reportes trimestrales de los resultados de las revisiones llevadas a cabo y se da seguimiento a las observaciones detectadas.

Finalmente, se tiene establecido un Código de Conducta y un Sistema de Denuncias, teniendo el Comité de Auditoría, la responsabilidad de cerciorarse de un adecuado cumplimiento del Código y de asegurar el seguimiento oportuno a las denuncias que se hubieran recibido.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

RAZONES FINANCIERAS

A continuación, se muestran ciertos indicadores financieros calculados al 30 de septiembre de 2026:

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Datos Relevantes Post-IFRS 16

Indicadores Financieros	3T26	3T25	Var.
Deuda Total / EBITDA[1]	2.8x	2.9x	N.A.
Deuda Neta / EBITDA[1]	2.5x	2.6x	N.A.

Razones Financieras contempladas en los Contratos de Crédito con Instituciones Financieras	
Razones de apalancamiento excluyendo IFRS16 y reexpresión por la hiperinflación en Argentina	**3T26**
Deuda Total / EBITDA[1]	3.0x
Deuda Neta / EBITDA[1]	2.5x

Indicadores Bursátiles

	3T26	3T25	Var.
Valor en libros por acción	$11.71	$10.79	8.6%
UPA (12 meses)[2]	$2.27	$2.39	(4.9%)
Acciones en circulación al cierre (millones)	800.0	803.4	(0.4%)
Precio por acción al cierre	$45.59	$60.87	(25.1%)

[1] EBITDA últimos 12 meses
[2] UPA es la utilidad por acción de los últimos 12 meses

LIQUIDEZ

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	CAPITAL CONTABLE (PRE-IFRS 16)
$6,261 millones de pesos	**$9,292 millones de pesos**

- *En cuanto a la liquidez, al cierre del 3T26, la compañía cuenta con $6.3 mil millones de pesos en efectivo y equivalentes de efectivo.*
- *El capital contable consolidado (PRE-IFRS 16) cerró en $9.3 mil millones de pesos.*

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	ALSEA
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-07-01 al 2026-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2026-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	ALSEA
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Consolidado:	Sí
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Reexpresión de estados financieros

A partir del 1 de julio de 2018, la inflación acumulada de los últimos 3 años en Argentina superó niveles de 100%, por lo que el peso argentino fue calificado como la moneda de un ambiente económico hiperinflacionario. Derivado de esta situación, los estados financieros de las subsidiarias localizadas en dicho país, cuya moneda funcional es el peso argentino, han sido reexpresados atendiendo a los requerimientos de la Norma Internacional de

Contabilidad 29, *Información financiera en economías hiperinflacionarias* (IAS 29) y se han consolidado atendiendo los requerimientos de la IAS 21, *Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera*. El propósito de aplicar dichos requerimientos es considerar los cambios en el poder adquisitivo general del peso argentino y así presentar los estados financieros en la unidad de medida corriente a la fecha del estado de posición financiera. Argentina actualizó para efectos de su información financiera sus cifras utilizando la inflación del país, por medio de los índices oficiales. Los estados financieros antes de la reexpresión estaban elaborados utilizando el método del costo histórico.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DEL 2026, LA EMISORA CUENTA CON UN TOTAL DE 17 ANÁLISIS DE COBERTURA REALIZADOS POR LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES: ACTINVER, BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH, BARCLAYS, BBVA BANCOMER, BRADESCO BBI, BTG PACTUAL, CITI, GOLDMAN SACHS, GRUPO BURSÁTIL MEXICANO GBM, ITAU BBA, JEFFERIES, J.P. MORGAN, MORGAN STANLEY, PUNTO CASA DE BOLSA, SANTANDER, SCOTIABANK Y UBS INVESTMENT RESEARCH

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6,260,950,000	5,696,452,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	5,218,295,000	3,617,107,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	3,378,469,000	3,226,843,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	14,857,714,000	12,540,402,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	14,857,714,000	12,540,402,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	189,911,000	204,207,000
Propiedades, planta y equipo	19,819,818,000	19,756,924,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	13,853,446,000	15,327,171,000
Crédito mercantil	11,929,237,000	12,072,343,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	12,725,339,000	13,539,859,000
Activos por impuestos diferidos	5,989,169,000	6,067,251,000
Otros activos no financieros no circulantes	883,241,000	788,653,000
Total de activos no circulantes	65,390,161,000	67,756,408,000
Total de activos	80,247,875,000	80,296,810,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	9,993,473,000	11,162,719,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros pasivos financieros a corto plazo	2,670,134,000	14,178,813,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	3,066,051,000	3,381,035,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	5,624,997,000	5,644,673,000
Total provisiones circulantes	5,624,997,000	5,644,673,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	21,354,655,000	34,367,240,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	21,354,655,000	34,367,240,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	265,371,000	265,939,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	32,618,218,000	19,810,635,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	12,264,204,000	13,524,128,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	555,254,000	505,232,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	555,254,000	505,232,000
Pasivo por impuestos diferidos	3,818,884,000	3,044,869,000
Total de pasivos a Largo plazo	49,521,931,000	37,150,803,000
Total pasivos	70,876,586,000	71,518,043,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	459,459,000	461,146,000
Prima en emisión de acciones	4,695,179,000	4,003,689,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	7,274,186,000	6,108,526,000
Otros resultados integrales acumulados	(3,076,469,000)	(1,824,864,000)
Total de la participación controladora	9,352,355,000	8,748,497,000
Participación no controladora	18,934,000	30,270,000
Total de capital contable	9,371,289,000	8,778,767,000
Total de capital contable y pasivos	80,247,875,000	80,296,810,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	62,574,550,000	62,654,032,000	21,396,813,000	21,146,234,000
Costo de ventas	20,589,608,000	20,465,227,000	7,019,315,000	6,916,479,000
Utilidad bruta	41,984,942,000	42,188,805,000	14,377,498,000	14,229,755,000
Gastos de venta	32,974,498,000	33,523,023,000	11,225,654,000	11,248,506,000
Gastos de administración	3,134,084,000	3,424,861,000	1,033,639,000	1,114,084,000
Otros ingresos	0	475,841,000	17,159,000	128,969,000
Otros gastos	2,801,000	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	5,873,559,000	5,716,762,000	2,135,364,000	1,996,134,000
Ingresos financieros	170,548,000	1,157,183,000	63,967,000	109,382,000
Gastos financieros	4,124,740,000	4,230,443,000	1,298,248,000	1,374,175,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	(32,000)	0	(33,000)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,919,367,000	2,643,470,000	901,083,000	731,308,000
Impuestos a la utilidad	753,707,000	943,729,000	356,272,000	365,623,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	1,165,660,000	1,699,741,000	544,811,000	365,685,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	6,569,000	0	1,283,000
Utilidad (pérdida) neta	1,165,660,000	1,706,310,000	544,811,000	366,968,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,165,660,000	1,702,610,000	544,811,000	367,088,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	3,700,000	0	(120,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]	2.27	2.39	0.68	0.46
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	2.27	2.39	0.68	0.46
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	2.27	2.39	0.68	0.46
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	2.27	2.39	0.68	0.46
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	2.27	2.39	0.68	0.46

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	1,165,660,000	1,706,310,000	544,811,000	366,968,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	261,478,000	216,533,000	73,784,000	(143,654,000)
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	261,478,000	216,533,000	73,784,000	(143,654,000)
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	(2,115,428,000)	(893,939,000)	(186,261,000)	(125,554,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(2,115,428,000)	(893,939,000)	(186,261,000)	(125,554,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	602,345,000	(344,156,000)	372,989,000	141,607,000
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos				
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	602,345,000	(344,156,000)	372,989,000	141,607,000
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(1,513,083,000)	(1,238,095,000)	186,728,000	16,053,000
Total otro resultado integral	(1,251,605,000)	(1,021,562,000)	260,512,000	(127,601,000)
Resultado integral total	(85,945,000)	684,748,000	805,323,000	239,367,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(85,945,000)	681,049,000	805,323,000	239,487,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	3,699,000	0	(120,000)

Bolsa Institucional de Valores BIVA

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	1,165,660,000	1,706,310,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	(6,569,000)
+ Impuestos a la utilidad	753,707,000	943,729,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	3,368,944,000	3,302,568,000
+ Gastos de depreciación y amortización	6,722,229,000	7,161,111,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	(90,408,000)	368,886,000
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	65,289,000	(12,027,000)
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(165,328,000)	(82,433,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	278,752,000	68,301,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(35,508,000)	(2,547,086,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(160,190,000)	(1,022,649,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(972,980,000)	(1,415,510,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	9,764,507,000	6,758,321,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	10,930,167,000	8,464,631,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	10,930,167,000	8,464,631,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	101,700,000
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	2,715,479,000	3,495,719,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	290,344,000	293,137,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	180,606,000	147,317,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2,825,217,000)	(3,743,239,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	511,992,000	250,851,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	15,605,431,000	8,485,539,000
- Reembolsos de préstamos	14,470,663,000	6,037,858,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	3,569,820,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos	4,465,806,000	1,071,148,000
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	803,000,000	0
- Intereses pagados	2,684,175,000	3,119,380,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(94,218,000)	(879,348,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(7,424,423,000)	(6,442,866,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	680,527,000	(1,721,474,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(116,029,000)	(89,082,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	564,498,000	(1,810,556,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	5,696,452,000	6,467,931,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	6,260,950,000	4,657,375,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 1 de 3	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	461,146,000	4,003,689,000	0	6,108,526,000	0	(4,916,992,000)	(327,687,000)	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,165,660,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(2,115,428,000)	602,345,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,165,660,000	0	(2,115,428,000)	602,345,000	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(1,687,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	691,490,000	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	(1,687,000)	691,490,000	0	1,165,660,000	0	(2,115,428,000)	602,345,000	0	0
Capital contable al final del periodo	459,459,000	4,695,179,000	0	7,274,186,000	0	(7,032,420,000)	274,658,000	0	0

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	**Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]**	**Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]**	**Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]**	**Pagos basados en acciones [miembro]**	**Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]**	**Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital**	**Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(105,935,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(105,935,000)	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	3,525,750,000	(1,824,864,000)	8,748,497,000	30,270,000	8,778,767,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,165,660,000	0	1,165,660,000
Otro resultado integral	0	0	0	261,478,000	(1,251,605,000)	(1,251,605,000)	0	(1,251,605,000)
Resultado integral total	0	0	0	261,478,000	(1,251,605,000)	(85,945,000)	0	(85,945,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(1,687,000)	(11,336,000)	(13,023,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	691,490,000	0	691,490,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	261,478,000	(1,251,605,000)	603,858,000	(11,336,000)	592,522,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	3,787,228,000	(3,076,469,000)	9,352,355,000	18,934,000	9,371,289,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 1 de 3	**Capital social [miembro]**	**Prima en emisión de acciones [miembro]**	**Acciones en tesorería [miembro]**	**Utilidades acumuladas [miembro]**	**Superávit de revaluación [miembro]**	**Efecto por conversión [miembro]**	**Coberturas de flujos de efectivo [miembro]**	**Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]**	**Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	466,996,000	5,159,561,000	0	4,305,455,000	0	(3,781,049,000)	49,591,000	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,702,610,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(893,939,000)	(344,156,000)	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,702,610,000	0	(893,939,000)	(344,156,000)	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	429,180,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	(216,215,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	(5,850,000)	(670,488,000)	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	(5,850,000)	(670,488,000)	0	1,057,215,000	0	(893,939,000)	(344,156,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	461,146,000	4,489,073,000	0	5,362,670,000	0	(4,674,988,000)	(294,565,000)	0	0

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	**Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]**	**Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]**	**Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]**	**Pagos basados en acciones [miembro]**	**Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]**	**Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital**	**Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	(130,453,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	(130,453,000)	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	3,208,188,000	(653,723,000)	9,278,289,000	119,402,000	9,397,691,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,702,610,000	3,700,000	1,706,310,000
Otro resultado integral	0	0	0	216,533,000	(1,021,562,000)	(1,021,562,000)	0	(1,021,562,000)
Resultado integral total	0	0	0	216,533,000	(1,021,562,000)	681,048,000	3,700,000	684,748,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	429,180,000	0	429,180,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(216,215,000)	(92,809,000)	(309,024,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	(676,338,000)	0	(676,338,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	216,533,000	(1,021,562,000)	(640,685,000)	(89,109,000)	(729,794,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	3,424,721,000	(1,675,285,000)	8,637,604,000	30,293,000	8,667,897,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	459,459,000	459,459,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	127	128
Numero de empleados	70,931	70,977
Numero de obreros	1,898	1,899
Numero de acciones en circulación	790,211,458	794,950,769
Numero de acciones recompradas	9,788,542	5,049,231
Efectivo restringido	11,369,504	11,369,504
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	6,722,229,000	7,161,111,000	2,260,502,000	2,432,025,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2025-10-01 - 2026-09-30	Año Anterior 2024-10-01 - 2025-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	85,276,948,000	83,440,514,000
Utilidad (pérdida) de operación	8,562,130,000	8,368,911,000
Utilidad (pérdida) neta	1,695,274,000	1,916,818,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,695,301,000	1,918,489,000
Depreciación y amortización operativa	9,238,152,000	9,611,571,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
Bancomext II	NO	2024-09-23	2032-09-23	TIIE 28d + 1.47%						3,997,253,000						
Nafin	NO	2025-09-11	2033-09-11	TIIEF + 1.73%						3,997,253,000						
Club Deal MXN	NO	2025-12-10	2030-12-05	TIIEF 28d + 1.45%						10,431,244,000						
Sindicado Europa	SÍ	2025-11-28	2031-01-28	Euribor + 2.10%								157,014,000	1,727,161,000	2,407,559,000	3,244,970,000	2,830,770,000
CaixaBank	SÍ	2025-04-03	2027-04-05	Euribor + 1.35%								513,120,000				
TOTAL					0	0	0	0	0	18,425,750,000	0	670,134,000	1,727,161,000	2,407,559,000	3,244,970,000	2,830,770,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	18,425,750,000	0	670,134,000	1,727,161,000	2,407,559,000	3,244,970,000	2,830,770,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
Cebur 17-2	NO	2017-10-04	2027-09-22	8.85%		2,000,000,000	0									
Cebur 26 1,000	NO	2026-04-24	2033-04-18	0.1054						1,000,000,000						
Cebur 26-2 1,000	NO	2026-04-24	2034-04-17	0.1071						1,000,000,000						
Cebur 26-3 1,000	NO	2026-04-24	2035-04-16	0.1088						1,000,000,000						
Cebur 26-4 1,000	NO	2026-04-24	2036-04-14	0.1103						982,008,000						
TOTAL					0	2,000,000,000	0	0	0	3,982,008,000	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																

TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	2,000,000,000	0	0	0	3,982,008,000	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
PROVEEDORES MN	NO	2026-01-01	2026-09-30		2,430,695,000											
PROVEEDORES ME	SÍ	2026-01-01	2026-09-30								3,567,920,000					
TOTAL					2,430,695,000	0	0	0	0	0	3,567,920,000	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					2,430,695,000	0	0	0	0	0	3,567,920,000	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					2,430,695,000	2,000,000,000	0	0	0	22,407,758,000	3,567,920,000	670,134,000	1,727,161,000	2,407,559,000	3,244,970,000	2,830,770,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	113,110,000	2,044,014,000	208,566,000	3,768,994,000	5,813,008,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	113,110,000	2,044,014,000	208,566,000	3,768,994,000	5,813,008,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	68,863,000	1,244,415,000	273,962,000	4,950,773,000	6,195,188,000
Pasivo monetario no circulante	223,000	4,025,000	571,099,000	10,320,334,000	10,324,359,000
Total pasivo monetario	69,086,000	1,248,440,000	845,061,000	15,271,107,000	16,519,547,000
Monetario activo (pasivo) neto	44,024,000	795,574,000	(636,495,000)	(11,502,113,000)	(10,706,539,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
venta de alimentos				
Regalias y publicidad	324,312,000	0	332,387,000	656,699,000
Venta de Alimentos	34,066,039,000	0	26,246,838,000	60,312,877,000
Otros	1,161,114,000	0	443,860,000	1,604,974,000
TOTAL	35,551,465,000	0	27,023,085,000	62,574,550,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

ANEXO I

REVELACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS
al 30 de septiembre de 2026

I. Información cualitativa

A. Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otros fines tales como negociación.

ALSEA, S.A.B. DE C.V. (la "Compañía") cuenta actualmente con una Política de Gestión de Riesgos Financieros, en la cual se establecen las condiciones y el modelo de estrategia para la contratación de instrumentos financieros derivados.

Políticas sobre el uso de Instrumentos Financieros Derivados

Objetivo

La Dirección de Administración y Finanzas, junto con la Tesorería Corporativa, deberán mitigar los riesgos asociados al tipo de cambio y tasas de interés que afectan principalmente: i) Insumos ii) Deuda Financiera con costo en moneda extranjera y moneda local, y iii) Riesgo de liquidez entre otros. Con lo anterior, se busca mitigar la volatilidad que pudieran tener en el resultado de la Compañía los riesgos financieros, evitar la especulación, monitorear, anticipar posibles necesidades de liquidez e identificar impactos en la caja, y monitorear el riesgo de crédito o contraparte. Para el cumplimiento de los objetivos mencionados se ha designado a la Tesorería Corporativa para la ejecución de la política.

Estrategia de cobertura

La contratación de un instrumento financiero derivado está relacionada a cubrir o mitigar una posición primaria que represente algún riesgo identificado o asociado a la Compañía.

La Dirección de Administración y Finanzas junto con la Tesorería Corporativa, definirán los niveles de precio a operar los diferentes instrumentos de cobertura, en ninguna circunstancia se operarán montos mayores a las necesidades estimadas, de forma que se asegure que siempre sea una operación de cobertura y no especulativa o de negociación.

Los principales riesgos que la Compañía tiene identificados en su operación, y que con base en la administración de riesgos busca mitigar, son los relacionados o asociados principalmente al tipo de cambio denominado en dólares americanos y tasas de interés.

La determinación de la cobertura de divisas y sus requerimientos se realiza con el flujo de efectivo presupuestado por la Compañía, y se alinea a la Política de Gestión de Riesgos Financieros vigente y aprobada; la política es vigilada por el Comité de Prácticas Societarias y Auditoría Interna.

El riesgo de tipo de cambio denominado en moneda extranjera y tasas de interés es monitoreado de manera interna semanalmente, con las posiciones o derivados por vencer, valuados a su precio de salida. En caso de encontrar una posición de riesgo importante y/o representativa, la Tesorería Corporativa deberá informar a la Dirección de Administración y Finanzas y a la Dirección General.

Instrumentos Utilizados

Los tipos de Instrumentos Financieros Derivados aprobados por el Consejo, para cubrir los riesgos identificados por la Compañía, son los siguientes:

- Forwards
- Compra de Opciones (Calls)
- Collares
- Intercambio de Tasas de Interés y Tipo de Cambio (Swaps y Caps)

Mercados de Negociación y contrapartes

La totalidad de los Instrumentos Financieros Derivados son contratados con contrapartes locales e internacionales bajo la modalidad *over the counter* (OTC). La Dirección de Administración y Finanzas y la Tesorería Corporativa serán los encargados de buscar e identificar las contrapartes proveedoras de instrumentos financieros derivados y coberturas, así como de las negociaciones comerciales para la apertura de líneas de crédito.

Principales términos y condiciones de los contratos

Todas las operaciones de la Compañía con Instrumentos Financieros Derivados son realizadas bajo contratos marco en el formato ISDA (*International Swap Dealers Association*) y contratos marco locales, estandarizados y debidamente formalizados por los representantes legales de la Compañía y de las instituciones financieras.

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

El precio de salida o valor razonable de los instrumentos financieros derivados es revisado de manera mensual. Se establece en los contratos que el agente de cálculo o de valuación utilizado es la misma contraparte o entidad financiera con la que se tiene contratado el instrumento; a los cuales se les pide realizar el envío de los reportes en la fecha de cierre mensual indicada por la Compañía. No obstante, la empresa se encarga de validar todos los cálculos y valuaciones recibidos por cada una de las contrapartes.

Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito

La Compañía celebra con algunas de las instituciones financieras, un anexo adjunto a los contratos marco, mediante el cual se estipula el otorgar ciertas garantías por llamadas de margen, en caso de que el precio de salida o valor razonable de las posiciones vigentes de la Compañía excedan de ciertos límites de crédito establecidos.

Riesgo de Contraparte

La Compañía tiene como objetivo mitigarla pérdida que pueda incurrir por el hecho de acumular un precio de salida o valor razonable favorable en sus posiciones de derivados financieros y que, al mismo tiempo, las contrapartidas incurran en incumplimiento de sus obligaciones.

Para minimizar el riesgo, la Compañía selecciona contrapartidas de reconocida solvencia con un rating mínimo de grado de inversión (escala global), diversifica y limita la exposición entre ellas. A su vez, la Tesorería Corporativa monitorea de forma activa las posiciones con el precio de salida o valor razonable y la exposición en las diferentes contrapartes.

Procesos y niveles de autorización

La Tesorería Corporativa es la responsable de ejecutar los instrumentos financieros derivados, con previa autorización por parte de la Dirección de Administración y Finanzas, mediante los representantes legales y/o facultados de la Compañía que estén registrados ante la contraparte.

Procedimientos de control interno

La Tesorería Corporativa, deberá emitir al siguiente día hábil de la operación realizada, un reporte especificando las necesidades de recursos del período y el porcentaje cubierto a la Dirección de Administración y Finanzas. La Tesorería Corporativa distribuirá mensualmente al área de Contabilidad la documentación necesaria y requerida para que se realice el registro adecuado de dichas operaciones. El Director de Administración y Finanzas, presentará trimestralmente ante el Comité de Prácticas Societarias, un resumen sobre el balance de las posiciones tomadas.

La Dirección de Auditoría Interna, tiene entre sus funciones el vigilar que las operaciones relacionadas a la administración de riesgos de la Compañía se apeguen a la política, normas y procedimientos establecidos.

Revisiones independientes

La Compañía cuenta con auditores externos, los cuales son los encargados de validar la correcta aplicación contable y su efecto en resultados y/o cuentas de balance por las operaciones derivadas con los instrumentos financieros derivados. La revisión anterior se realiza de manera constante y periódica dentro de las auditorías anuales de la Compañía y sus subsidiarias.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

B. Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación

Los instrumentos financieros derivados que utiliza la Compañía tienen como propósito mitigar el riesgo a fluctuaciones adversas a tipos de cambio y tasas de interés; mediante los cuales se obliga a intercambiar flujos de efectivo en fechas futuras preestablecidas, sobre el valor nominal o de referencia y se valúan a su valor razonable.

En el caso de coberturas de flujos de efectivo, la porción efectiva de las ganancias o pérdidas del instrumento de cobertura se reconocen dentro de la utilidad o pérdida integral en el capital contable y se reclasifican a resultados en el mismo periodo o periodos en los que la transacción pronosticada los afecte, la porción inefectiva, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo dentro del resultado integral de financiamiento.

La valuación de la porción efectiva e inefectiva que se genera por los instrumentos mencionados se reconoce mensualmente en los estados financieros de la Compañía.

La correcta aplicación contable del efecto en resultados y el balance de las operaciones con instrumentos financieros derivados, son revisados y discutidos de manera anual con los auditores externos quienes validan la información.

Método de medición de efectividad de coberturas

Mensualmente se realiza un análisis interno de valuación para determinar la efectividad de los instrumentos financieros derivados, el cual cumple con el objetivo de mitigar el riesgo y asegurar una alta efectividad, el cual se realiza de manera prospectiva y retrospectiva.

Este análisis se basa en la identificación del instrumento de cobertura, de la partida cubierta o transacción, la naturaleza del riesgo que se está cubriendo y en la eficacia del instrumento de cobertura para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o a los cambios en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.

Los métodos de efectividad utilizados son el de Flujo de Efectivo en donde la cobertura reduce la variabilidad de los flujos de efectivo asociados con transacciones futuras, la pérdida o ganancia que surge en el instrumento de cobertura se reconoce en la utilidad integral, y subsecuentemente se reclasifica la pérdida o ganancia. El método de Valor Razonable en donde la cobertura compensa el riesgo que existe en la volatilidad del valor razonable de un activo o pasivo reconocido contablemente
y la pérdida o ganancia del instrumento sujeto a cobertura es reconocido en las pérdidas o ganancias, junto con la compensación de dicha pérdida o ganancia como resultado de ajustar el instrumento sujeto a cobertura, para reflejar ciertos
cambios en su valor razonable, por último, se utiliza la Inversión Neta en donde se cubren los cambios en el valor razonable que provienen de la volatilidad en el tipo de cambio de las operaciones en moneda extranjera y la pérdida o ganancia que surge del instrumento de cobertura es reconocida en la utilidad integral, y subsecuentemente se reclasifica desde capital a pérdidas y ganancias.

El rango de efectividad con el que la Compañía considera efectivos los instrumentos financieros derivados es de 80% a 120%.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

C. Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados

Fuentes internas de liquidez

La Dirección de Administración y Finanzas, a través de la Tesorería Corporativa, y con base en la estrategia de administración de riesgos, deberá operar los diferentes instrumentos de cobertura, en ninguna circunstancia se operarán montos mayores a las necesidades, de forma que se asegure que siempre sea una operación de cobertura y no especulativa. Los recursos utilizados para atender los requerimientos relacionados con los instrumentos financieros provendrán de los recursos generados por la empresa.

Fuentes externas de liquidez

No se utilizarán fuentes de financiamiento externas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados. Los recursos utilizados para la contratación de los instrumentos financieros derivados son generados por la operación propia de la Compañía.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

D. Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar futuros reportes

Riesgo de mercado en Operaciones Financieras Derivadas

La Entidad está expuesta a riesgos de mercado resultantes de variaciones en tipo de cambio y tasas de interés. Las variaciones en el tipo de cambio y tasas de interés pueden presentarse como resultado de cambios en las condiciones económicas tanto a nivel nacional como internacional, políticas fiscales y monetarias, liquidez de los mercados, eventos políticos, catástrofes y desastres naturales, entre otras.

Las fluctuaciones cambiarias y la devaluación o depreciación de las monedas locales de los países donde opera la Compañía podrían limitar su capacidad para convertir las monedas locales a dólares u otras divisas y afectar sus actividades, resultados de operación y situación financiera.

La Compañía actualmente cuenta con una Política de Gestión de Riesgos Financieros, la cual tiene como objetivo mitigar los riesgos presentes y futuros relacionados a dichas variables; las cuales surgen principalmente de la compra de insumos, pagos de moneda extranjera, la deuda bancaria y/o bursátil contratada a tasa flotante. La contratación de instrumentos financieros derivados está relacionada a cubrir o mitigar una posición primaria que represente algún tipo de riesgo identificado o asociado para la Compañía. Los instrumentos utilizados tienen únicamente fines de cobertura económica y no especulativa o de negociación.

Descripción de cambios en la exposición por eventos contingentes

Los riesgos identificados son los que se relacionan con las variaciones de tipo de cambio y tasas de interés. Los instrumentos financieros derivados contratados se realizan bajo la política de la Compañía y no prevemos ningún riesgo que difiera del objetivo a los que fueron contratados.

La Tesorería Corporativa es el área responsable de monitorear y reportar a la Dirección de Administración y Finanzas, cualquier evento o contingencia importante que pueda afectar las coberturas, liquidez, vencimientos, etc. de los instrumentos financieros derivados; quien a su vez informará a la Dirección General de la Compañía, en caso de que se puedan materializar los riesgos identificados.

Revelación de Eventualidades

Durante el tercer trimestre del 2026, no se presentaron hechos o eventos que hayan afectado la liquidez de la empresa.

Descripción y número de vencimientos

Durante el tercer trimestre de 2026, se realizaron un total de 121 operaciones de instrumentos financieros derivados de tipo de cambio USD/MXN, por un monto de $43 mdd. Al cierre del 30 de septiembre de 2026, la Compañía cuenta con un nivel de coberturas de la posición global para compra de divisas en los próximos doce meses por un importe aproximado de $165 millones de dólares americanos, con un tipo de cambio promedio estimado de $18.05 pesos por dólar.

La Compañía tiene contratado swaps de tasa de interés denominados en pesos mexicanos con la finalidad de mitigar el riesgo de las tasas de interés asociadas a sus créditos, a través de los cuales intercambia flujos en el que paga tasa de interés fija y recibe tasa de interés variable. Al cierre del 30 de septiembre de 2026, el valor nocional de estos instrumentos es de $8,000 millones de pesos mexicanos. Durante el tercer trimestre de 2026, los flujos de los cupones generaron una pérdida en el gasto financiero por $29 millones de pesos mexicanos.

El valor absoluto del valor razonable de los instrumentos financieros derivados utilizados durante el tercer trimestre no representa más del 5% de los activos, pasivos o capital total consolidado, o bien el 3% de las ventas totales consolidadas del tercer trimestre. Por lo tanto, el riesgo que corre la empresa por las fluctuaciones en el tipo de cambio y/o tasas de interés, no representan un efecto negativo en cuanto a su operación, ni afectará la capacidad de hacer frente a las obligaciones contraídas en los instrumentos financieros derivados.

Número y monto de llamadas de margen

En el tercer trimestre de 2026, la Compañía no tuvo llamadas de margen. Al cierre del trimestre, la Compañía no tenía ningún valor otorgado como garantía.

Número y monto de incumplimientos

Al cierre del tercer trimestre de 2026, no se registró ningún incumplimiento en los contratos celebrados con las diferentes instituciones financieras.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

E. Información Cuantitativa

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados al 30 de septiembre de 2026

Cifras en miles

Instrumentos financieros derivados de tipo de cambio

Tipo de derivado o valor contratado	Posición	Objetivo de la cobertura	Valor Activo Subyacente /Variable de referencia		Monto nocional /Valor nominal (USD)		Valor Razonable (USD)		Montos de vencimientos (USD)	Colateral /Línea de crédito /valores dados en garantía
			Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Próx. 12 meses	
Forwards	Larga	Cobertura	18.07 USDMXN	17.51 USDMXN	165,285	143,450	1,070	6,809	165,285	Líneas de crédito

Instrumentos financieros derivados de tasa de interés

Tipo de derivado o valor contratado	Posición	Objetivo de la cobertura	Valor Activo Subyacente /Variable de referencia		Monto nocional /Valor nominal (USD)		Valor Razonable (USD)		Colateral /Línea de crédito /valores dados en garantía
			Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	
Swap Tasa de Interés IRS	Larga	Cobertura	6.63% TIIEF	6.63% TIIEF	221,361	228,502	-6,262	257	Líneas de crédito
Swap Tasa de Interés IRS	Larga	Cobertura	6.52%% TIIEF Comp 28d	6.48% TIIEF Comp 28d	221,361	228,502	-2,943	2,704	Líneas de crédito

Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable

El resultado del precio de salida, ya sea en favor o en contra de los instrumentos financieros derivados por vencer, se registra directamente en los estados financieros de la Compañía, sin representar una afectación o riesgo de cumplimiento de las obligaciones con las contrapartes relacionadas a los instrumentos financieros derivados.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	65,258,000	69,761,000
Saldos en bancos	4,787,092,000	5,067,176,000
Total efectivo	4,852,350,000	5,136,937,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	1,408,600,000	559,515,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	1,408,600,000	559,515,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	6,260,950,000	5,696,452,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	1,416,541,000	1,625,760,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	363,978,000	223,659,000
Gastos anticipados circulantes	536,308,000	199,104,000
Total anticipos circulantes	900,286,000	422,763,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	2,236,854,000	756,354,000
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	53,330,000	98,096,000
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	611,284,000	714,134,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	5,218,295,000	3,617,107,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	1,210,432,000	1,094,493,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	1,210,432,000	1,094,493,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	2,168,037,000	2,132,350,000
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	3,378,469,000	3,226,843,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	189,911,000	204,207,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	189,911,000	204,207,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	345,728,000	354,030,000
Edificios	9,253,010,000	8,725,036,000
Total terrenos y edificios	9,598,738,000	9,079,066,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	96,733,000	116,349,000
Total vehículos	96,733,000	116,349,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	1,667,838,000	1,650,872,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Construcciones en proceso	1,365,212,000	1,531,055,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	7,091,297,000	7,379,582,000
Total de propiedades, planta y equipo	19,819,818,000	19,756,924,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	1,955,151,000	2,109,882,000
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	10,770,188,000	11,429,977,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	12,725,339,000	13,539,859,000
Crédito mercantil	11,929,237,000	12,072,343,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	24,654,576,000	25,612,202,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	5,998,615,000	6,062,890,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	3,994,858,000	5,099,829,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	3,994,858,000	5,099,829,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	9,993,473,000	11,162,719,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	670,134,000	604,654,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	2,000,000,000	13,574,159,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	2,670,134,000	14,178,813,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	153,787,000	123,535,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	153,787,000	123,535,000
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	111,584,000	142,404,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	265,371,000	265,939,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	28,636,210,000	17,810,635,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	3,982,008,000	2,000,000,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	32,618,218,000	19,810,635,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	5,624,997,000	5,644,673,000
Total de otras provisiones	5,624,997,000	5,644,673,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	100,735,000	376,028,000
Otros resultados integrales	(3,177,204,000)	(2,200,892,000)
Total otros resultados integrales acumulados	(3,076,469,000)	(1,824,864,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	80,247,875,000	80,296,810,000
Pasivos	70,876,586,000	71,518,043,000
Activos (pasivos) netos	9,371,289,000	8,778,767,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	14,857,714,000	12,540,402,000
Pasivos circulantes	21,354,655,000	34,367,240,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(6,496,941,000)	(21,826,838,000)

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	60,312,877,000	60,362,181,000	20,614,107,000	20,332,237,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	656,699,000	550,780,000	223,033,000	191,399,000
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	85,131,000	97,585,000	29,435,000	35,045,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	1,519,843,000	1,643,486,000	530,238,000	587,553,000
Total de ingresos	62,574,550,000	62,654,032,000	21,396,813,000	21,146,234,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	170,548,000	93,723,000	63,967,000	7,777,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	1,063,460,000	0	101,605,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	170,548,000	1,157,183,000	63,967,000	109,382,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	2,993,410,000	2,843,065,000	963,399,000	901,418,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	375,713,000	0	45,045,000	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	43,810,000	834,152,000	30,208,000	277,996,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	711,807,000	553,226,000	259,596,000	194,761,000
Total de gastos financieros	4,124,740,000	4,230,443,000	1,298,248,000	1,374,175,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	(98,390,000)	70,517,000	(17,891,000)	55,023,000
Impuesto diferido	852,097,000	873,212,000	374,163,000	310,600,000
Total de Impuestos a la utilidad	753,707,000	943,729,000	356,272,000	365,623,000

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Declaraciones de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS de Contabilidad emitidas por el IASB.

La Administración de la Entidad tiene, al momento de aprobar los estados financieros consolidados, una expectativa razonable de que la Entidad cuenta con los recursos necesarios para continuar operando en el futuro previsible. Por lo tanto, continúan adoptando la base contable de Empresa en funcionamiento al preparar los estados financieros consolidados.

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por instrumentos financieros que se valúan a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. ***Costo histórico***

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. ***Valor razonable***

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados

en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 con base en al grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

Control sobre Food Service Project, S.A.U. (antiguo Grupo Zena) y opción de venta de la participación no controladora

Food Service Project. S.A., una subsidiaria de Alsea y operadora de diversas marcas en Europa, sobre la cual se poseía un 76.8%. Con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, Alsea tenía el poder de nombrar y destituir a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, Comisión Ejecutiva y cargos directivos de Grupo Zena, los cuales tienen el poder de dirigir las actividades relevantes de Grupo Zena.

Por lo tanto, la Administración de la Entidad concluyó que Alsea tiene la capacidad de dirigir las actividades relevantes de Grupo Zena y por lo tanto tiene control sobre dicha entidad.

Con fecha 26 de febrero del 2024, fue firmado un acuerdo de compraventa de acciones entre Alsea SAB de CV y los socios minoritarios de Food Service Project S.A. por el cual, Alsea adquiere el 23.23% de la participación minoritaria del capital de la subsidiaria.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Inversión en acciones de entidades asociadas

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la inversión en acciones de entidades asociadas se encuentra representada por la participación directa en el capital social de la Entidad, como se menciona a continuación:

	(%)				Inversión en acciones		
	2025	2024	2023	Actividad principal	2025	2024	2023
Europastry México Inc.	49.00%	49.00%	49.00%	Producción y comercialización de panificados ultracongelados	$ 189,910	$ 136,013	$ 22,878
Otras inversiones					14,296	143,783	156,902
Total					$ 204,206	$ 279,796	$ 179,780

	(%)				Participación en resultados		
	2025	2024	2023	Actividad principal	2025	2024	2023
Europastry México Inc	49.00%	49.00%	49.00%	Producción y comercialización de panificados ultracongelados	$ 40,878	$ (36,622)	$ 3,404
Total					$ 40,878	$ (36,622)	$ 3,404

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Alsea, S.A.B. de C.V. y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesta, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad evalúa si tiene el control o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales (ORI) desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y pérdida de cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo la plusvalía) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora.

Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable).

El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS de Contabilidad emitidas por el IASB.

La Administración de la Entidad tiene, al momento de aprobar los estados financieros consolidados, una expectativa razonable de que la Entidad cuenta con los recursos necesarios para continuar operando en el futuro previsible. Por lo tanto, continúan adoptando la base contable de Empresa en funcionamiento al preparar los estados financieros consolidados.

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Deuda bancaria a largo plazo

La deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se integra por préstamos sin garantía específica como se muestra a continuación:

Banco	Tipo	Moneda	Tasa	Vencimiento	2025	2024	2023
Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.C. (Bancomext)	Crédito simple	Pesos mexicanos	Tasa Variable TIIE +1.00%	2025	$ -	$ 601,757	$ 1,047,024
Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.C. (Bancomext)	Crédito simple	Pesos mexicanos	Tasa Variable TIIE +1.47%	2032	4,000,000	4,000,000	-
Nacional Financiera, S.N.C. (NAFIN)	Crédito simple	Pesos mexicanos	Tasa Variable TIIEF +1.73%	2033	3,993,832	-	-
Club Deal MXN	Crédito simple	Pesos mexicanos	Tasa Variable TIIEF +1.45%	2030	5,500,000	-	-
Citi México	Crédito simple	Pesos mexicanos	Tasa Variable TIIEF +.80%	2025	-	1,000,000	-
Banco de Chile	Crédito simple	Pesos chilenos	3.48% (Tasa Fija)	2024	-	-	61,674
Citibank	Crédito simple	Pesos argentinos	36.00% /Tasa Fija)	2026	74,400	-	-
Sindicado EUR	Crédito simple	Euros	Tasa Variable Euribor +2.10%	2031	4,316,805	-	-
Caixabank	Crédito simple	Euros	Tasa Variable Euribor +1.35%	2026	530,254	-	-
Sindicado EUR	Crédito simple	Euros	Tasa Variable Euribor +2.75%	2026	-	4,766,675	4,107,631
Sindicado RCF	Crédito simple	Euros	Tasa Variable Euribor +2.75%	2025	-	430,482	-
Caja Rural	Crédito simple	Euros	Tasa Variable Euribor +1.40%	2025	-	10,762	-
					18,415,291	10,809,676	5,216,329
			Menos - porción circulante		(604,654)	(2,043,001)	(388,217)
			Vencimientos a largo plazo		$ 17,810,637	$ 8,766,675	$ 4,828,112

Los vencimientos anuales de la deuda al 31 de diciembre de 2025 son como se muestra a continuación:

Año	Importe
2026	$ 604,654
2027	133,225
2028	888,170
2029	1,065,804
2030	7,187,523
2031	542,083
2032	4,000,000
2023	3,993,832
	$ 18,415,291

La Entidad al 31 de diciembre de 2025, tiene líneas de crédito revolvente sin disponer en Europa por 40 millones de euros.

Los créditos bancarios incluyen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, así como mantener ciertas razones financieras. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 todas estas obligaciones se han cumplido.

Con fecha 11 de septiembre 2025 Alsea, S.A. de C.V. contrató un préstamo por $4,000 millones de pesos con Nacional Financiera a una tasa TASA de 1.73% +TIIEF, con vencimiento en septiembre de 2032.

El 28 de noviembre de 2025, a través de su subsidiaria Food Service Project, S.A., se celebró un contrato de crédito sindicado por un monto de hasta 550€ millones de euros, con un plazo amortizable de 5 años y una tasa variable de Euribor + 210 puntos base. Los recursos permitieron refinanciar el crédito sindicado de fecha 25 de julio de 2023 por un monto de 200€ millones de euros. Los recursos remanentes fueron utilizados para prepagar el Euro Bono 2027 por 300€ millones de euros el 22 de enero de 2026.

El 5 de diciembre de 2025, a través de su subsidiaria Café Sirena, S.A. de C.V., se celebró un contrato de crédito simple, en formato Club Deal, por un monto de $10,500 millones de pesos mexicanos, con un plazo bullet de 5 años y una tasa variable de TIIEF + 145 puntos base. Los recursos permitieron hacer un prepago parcial del Dólar Bono 2026 por un monto de $242 millones de dólares el 15 de diciembre de 2025. Los recursos remanentes fueron utilizados el 9 de enero de 2026 para prepagar en su totalidad el Dólar Bono 2026 por $258 millones de dólares.

La reestructura financiera permitió la extensión de la vida promedio de la deuda financiera a más de 4 años, otorgando mayor flexibilidad en el perfil de vencimientos, así como una mejora en el servicio de la deuda; optimizando el uso de recursos y apoyo a la estrategia sostenible de la Entidad.

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado de dinero. El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de posición financiera y el estado consolidado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se integra como se muestra a continuación:

	2025	2024	2023
Efectivo	$ 5,136,937	$ 5,077,517	$ 3,599,508
Inversiones a la vista con vencimiento original menor a tres meses	559,514	1,390,415	2,810,290
Total efectivo y equivalentes de efectivo	$ 5,696,451	$ 6,467,932	$ 6,409,798

La Entidad mantiene su efectivo e inversiones temporales con instituciones financieras reconocidas, actualmente no tiene concentración del riesgo de crédito.

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Compromisos y pasivos contingentes

Compromisos:

a. La Entidad renta locales que ocupan sus tiendas y centros de distribución, así como algunos equipos de acuerdo con los contratos de arrendamiento con vigencias definidas.
b. La Entidad tiene diversos compromisos en relación con los acuerdos establecidos en los contratos por las marcas adquiridas.
c. En el curso normal de las operaciones, la Entidad tiene compromisos derivados de contratos de abastecimientos de insumos, mismos que en algunos casos establecen penas convencionales en caso de incumplimiento.

Pasivos contingentes:

a. En marzo de 2019, el Servicio de Administración Tributaria (SAT), determinó créditos fiscales a las sociedades GASA e Italcafé derivado de las revisiones de los ejercicios 2010 y 2011 respectivamente con relación a los depósitos efectuados a sus cuentas bancarias, por lo que presentaron recurso de revocación y con posterioridad en los meses de agosto y noviembre de 2019 interpusieron demanda de nulidad a las resoluciones emitidas en los recursos de revocación.

En marzo de 2023, la Sala Regional Metropolitana del TFJA dictó sentencia declarando la nulidad para efectos de la resolución determinante de crédito fiscal, anulando el 80% de la composición del crédito fiscal. La autoridad fiscal emitió resolución ignorando los efectos de la sentencia. En contra de esta resolución, en diciembre de 2024, Italcafé interpuso recurso de queja, mismo que está en trámite.

En agosto de 2023 la Sala dictó sentencia reconociendo la validez de la resolución impugnada. En contra de esta sentencia GASA interpuso amparo directo, mismo que se encuentra en trámite ante el 10º Tribunal Colegiado en materia administrativa del primer circuito.

Es importante mencionar que los propietarios anteriores de GASA e Italcafé asumirán los efectos económicos derivados del citado crédito fiscal, en virtud de los términos y condiciones establecidos en los acuerdos que Alsea celebró en su oportunidad con los vendedores antes mencionados.

Con fecha 7 de enero de 2026, el Tribunal Federal de Justicia Administrativa resuelve el crédito fiscal de Italcafé por el ejercicio 2011 determinando improcedente el 94% del crédito fiscal determinado.
Con fecha 8 de enero de 2026, el Tribunal Colegiado declaró la nulidad lisa y llana del crédito fiscal de 2020 de GASA.

b. El 30 de de junio de 2025, el Servicios de Administración Tributaria (SAT), determinó un crédito fiscal a la sociedad Italcafé derivado de la revisión del ejercicio 2019, por lo que en la empresa presentó una demanda de nulidad misma que fue aceptada en noviembre de 2025 por la Sala Especializada de Resolución Exclusiva de Fondo.

El 11 de marzo de 2026 se llevará a cabo la audiencia de fijación de Litis.

c. Las autoridades fiscales realizaron una revisión a Alsea y a su subsidiaria Operadora Alsea de Restaurantes Mexicanos S.A., de C.V. (OARM), respecto al ejercicio 2014, en particular revisaron los aspectos fiscales relativos a la operación de compra de la división de restaurantes Vips a Wal-Mart de México S.A.B. de C.V. realizada en ese año.

Las autoridades fiscales emitieron oficios de liquidación, siendo el más relevante el que reclama el pago de impuestos por supuestos ingresos en la adquisición de bienes a ALSEA y que en su conjunto ascienden a la cantidad de $5,130 millones de pesos, incluyendo actualización.

Alsea y sus abogados externos consideran que se cuenta con elementos suficientes para demostrar que las liquidaciones realizadas por las autoridades fiscales son improcedentes y para demostrar que Alsea ha cumplido en tiempo y forma con sus obligaciones fiscales respecto a la operación de la compraventa mencionada. Mediante acuerdo dictado el 15 de junio de 2022 la Sala Especializada de Resolución Exclusiva de Fondo admitió a trámite la demanda de nulidad bajo el número de expediente 57/22-ERF-01-7. Posteriormente, las autoridades demandadas contestaron la demanda y ampliaron el cuestionario de la prueba pericial en materia de valuación que ofreció la empresa. Dicha prueba pericial se encuentra debidamente integrada toda vez que los peritos de las partes rindieron sus

dictámenes y las ampliaciones respectivas.

En octubre de 2023, la Sala Superior ejerció la facultad de atracción para resolver el juicio de nulidad.

El 27 de enero de 2025, el asunto fue remitido a la Sala Superior, en donde actualmente está pendiente de resolución.

El marco contable bajo el cual se registró la operación fue de acuerdo a las IFRS y en particular en la Normas Internacionales de Información Financiera 10 (IFRS 10) Estados Financieros Consolidados, y en las cuales se establece que, en una combinación de negocios, la plusvalía que forma parte del importe en libros de una inversión de una subsidiaria no se reconoce de forma separada, es decir, la plusvalía generada por la adquisición de Vips debe presentarse de forma conjunta con la inversión en acciones en los estados financieros individuales de OARM, ya que no cumple con la definición de un activo separado en los estados financieros individuales.

En los estados financieros separados de Alsea, la adquisición de la Marca VIPS se refiere únicamente a la adquisición de la propiedad intelectual de la marca VIPS.

Alsea aplicó la contabilidad o método de compra mencionada en la IFRS 3, Combinación de negocios, el cual es solamente aplicable en los estados financieros consolidados de la entidad adquirente, en la aplicación de este método se reconocieron los activos y pasivos que se adquieren en la compra del negocio incluyendo los activos intangibles identificados de la entidad adquirida, los activos y pasivos bajo los términos anteriores son comparados con la contraprestación pagada y la diferencia entre estos valores se registra a nivel consolidado como una plusvalía.

La contabilidad de compra como se mencionó anteriormente es una contabilidad especial, los ajustes relativos se reconocen únicamente en los estados financieros consolidados, no se reconocen en los estados financieros de la empresa adquirida, ni en los estados financieros separados de la adquirente.

Al 31 de diciembre del 2025 la compañía tiene diversos juicios laborales activos con una contingencia total de $453,391. De acuerdo con la confirmación de sus abogados, existen posibilidades de que se complique la resolución y puedan perderse el 70% de ellos.

Si bien la compañía cuenta con el asesoramiento de sus abogados y mantiene una estrategia para la atención y su resolución a corto plazo, ha registrado una provisión de $421,013 para cubrir cualquier desembolso futuro relacionado con ellos.

La provisión se encuentra reflejada en el rubro de gastos acumulados y beneficios a empleados del estado de posición financiera.

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Ver (Anexo Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingents)

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Costos de ventas

A continuación, se presentan los costos y los gastos incluidos en el rubro de otros costos y gastos de operación de los estados consolidados de resultados:

	2025	2024*	2023*
Costos de alimentos y bebidas	$ 25,435,541	$ 23,560,032	$ 22,503,098
Costo de regalías	358,545	170,032	153,156
Otros costos	479,649	479,456	496,214
Total	$ 26,273,735	$ 24,209,520	$ 23,152,468

* Estos datos incluyen parte de los datos reclasificados por la operación de Burger King España, Chili's Grill & Bar y P.F Chang's en Chile y PGI Friday´s.

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a la inseguridad de que una o algunas de las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales pudiendo resultar en una pérdida financiera para la Entidad. La Entidad ha adoptado una política de únicamente contratar operaciones con instituciones financieras solventes, así como de obtener suficientes líneas colaterales cuando sea apropiado como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La Entidad ha identificado dentro de su cartera un impacto de riesgo de crédito principalmente en sus instrumentos financieros derivados designados como cobertura de flujos de efectivo, dado que los mismos se valoran a su valor razonable.

La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente. Los niveles de exposición máxima de crédito se encuentran establecidos en la política interna de administración de riesgos de la Entidad. El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por reconocidas agencias calificadoras.

Para minimizar el riesgo de crédito asociado con la contraparte, la Entidad contrata sus instrumentos financieros, con instituciones tanto nacionales como extranjeras, que cuenten con la autorización y regulaciones para realizar este tipo de operaciones, mismas que formen parte del Sistema Financiero Mexicano.

En el caso de instrumentos financieros derivados, con cada una de las contrapartes se firma un contrato estándar aprobado por la International Swaps and Derivatives Association Inc (ISDA), incluyendo en cada operación los formatos de confirmación estándar. Asimismo, se celebran contratos de garantías bilaterales con cada contraparte, en los cuales se determinan las políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito que deban otorgarse. En estos contratos denominados comúnmente “Credit Support Annex”, se establecen los límites de crédito que las instituciones financieras otorgan a la sociedad, y que aplican en caso de escenarios o fluctuaciones negativas que afectan el valor razonable de las posiciones abiertas en los instrumentos financieros derivados. En dichos contratos, se establecen las llamadas de margen en el caso de que se sobrepasen los límites otorgados como líneas de crédito.

Adicionalmente a los contratos bilaterales firmados adjuntos al contrato marco ISDA, conocidos como Credit Support Annex (CSA), la Entidad monitorea el precio de salida a favor o en su contra de manera mensual. En caso de tener un resultado positivo para la Entidad, y mismo que se considere relevante por su cuantía, se podrá realizar la contratación de un Credit Default Swap (CDS) para disminuir el riesgo de incumplimiento de cualquier contraparte.

A continuación, se presentan las metodologías y prácticas comúnmente aceptadas en el mercado, las cuales son aplicadas por la Entidad con el objetivo de cuantificar el riesgo de crédito para un agente financiero.

1.- Credit Default Swap, el riesgo de crédito se cuantifica en base a su cotización de mercado. El CDS es la prima adicional que un inversor está dispuesto a pagar por cubrir una posición de crédito, por lo que la cuantificación del riesgo es equivalente a esta prima. Esta práctica se utiliza siempre y cuando existan CDS cotizados y disponibles en el mercado.
2.- Spread de Crédito de las emisiones, siempre y cuando existan emisiones aceptadas a cotización en los diferentes mercados financieros, la cuantificación del riesgo de crédito se puede obtener como el diferencial entre la tasa interna de retorno de los bonos y la tasa libre de riesgo.
3.- Comparables, en caso de no obtener la cuantificación del riesgo siguiendo las metodologías

anteriores, es generalmente aceptado el uso de comparables, es decir, tomar como referencia entidades o bonos del mismo sector que la Entidad desea analizar.

La Entidad tiene como política vigilar el volumen de operaciones contratadas con cada una de dichas instituciones con el propósito de evitar llamadas de margen y mitigar el riesgo de crédito con las contrapartes.

Al cierre del 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Entidad ha tenido 13 y 16 llamadas de margen netas respectivamente.

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 no se registró ningún incumplimiento en los contratos celebrados con las diferentes instituciones financieras con operaciones relacionadas a las coberturas de tipo de cambio.

La exposición máxima de la Entidad al riesgo de crédito está representada por el valor en libros de los activos financieros. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 asciende a $2,625,879, $2,850,393 y $2,390,935 respectivamente.

En cuanto al riesgo de crédito en el manejo de inversiones temporales de la Entidad, esta se apega a la política vigente de inversiones, la cual tiene como objetivos: I) eficientar los recursos, y II) mitigar el riesgo crediticio. Para el cumplimiento de los objetivos se establecieron dentro de las políticas ciertos lineamientos como importes máximos por contraparte, instrumentos y plazos.

Todas las operaciones realizadas tanto en moneda local como en extranjera se encuentran al amparo de un contrato marco de intermediación bursátil, el cual, se encuentra debidamente firmado entre ambas partes con instituciones reguladas que forman parte del Sistema Financiero Mexicano, mismas que cuenten con las garantías requeridas por la Entidad y que cuenten con calificación crediticia reconocida. Los instrumentos autorizados para las inversiones temporales son únicamente los emitidos por el gobierno federal, corporativos y bancarios; todos siendo bajo la modalidad de reportos. La Entidad no considera necesario material ni significativa el riesgo de crédito, por lo que no se realiza una medición para inversiones temporales.

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

OBLIGACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION INTERNACIONAL Y/O TITULO PARA ALSEA SAB DE CV

Préstamos Bancarios

Índice de Cobertura.- Dentro de los términos acordados, la compañía se obliga a mantener un ratio igual o superior a 2.0x veces, resultante de dividir: (i) EBITDA; entre (ii) Gastos Financieros Netos durante todo el periodo de la Financiación.

Índice de Apalancamiento. - Dentro de los términos acordados, la compañía se obliga a mantener un ratio igual o inferior a 4.0x veces, resultante de dividir: (i) Deuda Financiera Neta; entre (ii) EBITDA para todo el periodo de la Financiación.

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Impuestos diferidos

El siguiente es el análisis de los impuestos diferidos activos netos que se presenta en el estado consolidado de posición financiera:

	2025	2024	2023
(Activos) pasivos diferidos:			
Estimación de cuentas incobrables y obsolescencia de inventarios	$ (23,608)	$ (41,875)	$ (39,914)
Gastos acumulados	(2,195,507)	(1,542,048)	(1,639,117)
Anticipos de clientes	(300,696)	(48,634)	(44,878)
Pérdidas fiscales por amortizar	(1,026,278)	(1,649,690)	(1,313,166)
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades	837,905	708,803	979,112
Intereses temporalmente no deducibles		-	-
Efectos IFRS 16	(445,778)	(562,811)	(390,623)
Pagos anticipados	131,579	84,191	86,374
	$ (3,022,383)	$ (3,052,064)	$ (2,362,212)

Impuesto diferido en el estado consolidado de posición financiera

La siguiente información es el análisis del (activo) pasivo por impuesto diferido presentado en el estado consolidado de posición financiera:

	2025	2024	2023
Activo por impuestos diferidos	$ (6,067,251)	$ (6,588,525)	$ (5,587,845)
Pasivo por impuestos diferidos	3,044,868	3,536,461	3,225,633
	$ (3,022,383)	$ (3,052,064)	$ (2,362,212)

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido (en su caso, parcialmente) el activo por ISR diferido y un crédito fiscal, respectivamente, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimientos fiscales y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2025, son:

Año de vencimiento	Pérdidas amortizables							
	México	Europa	Chile	Paraguay	Uruguay	Argentina	Colombia	Total
2026	$ 45,388	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 45,388
2027	92,715	-	-	-	-	-	-	92,715
2028	203,551	-	-	-	-	-	-	203,551
2029	40,096	-	-	-	-	-	8,149	48,245
2030	611,418	-	-	-	-	149,990	12,497	773,905
2031	900,667	-	-	-	-	110,463	31,063	1,042,193
2032	294,792	-	-	-	-	-	29,466	324,258
2033	386,658	-	-	-	-	-	24,584	411,242
2034	482,114	-	-	-	-	-	37	482,151
2035	414,879	-	-	-	-	-	2,459	417,338
2036	-	-	-	-	-	-	1,152	1,152
Pérdidas de entidades en el extranjero sin vencimiento	-	2,281,896	211,103	6,681	61,656	-	5,773	2,567,109
Pérdidas totales	$ 3,472,278	$ 2,281,896	$ 211,103	$ 6,681	$ 61,656	$ 260,453	$ 115,180	$ 6,409,247
Pérdidas activadas para diferido	$ 1,454,116	$ 1,996,388	$ 211,103	$ 6,681	$ 61,656	$ -	$ 51,047	$ 3,780,991
Tasa Legal	30%	25%	27%	10%	25%	25%	35%	-%
Efecto en impuesto diferido	$ 436,235	$ 499,097	$ 56,998	$ 668	$ 15,414	$ -	$ 17,866	$ 1,026,278

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Administración del riesgo cambiario

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio. Las exposiciones en el tipo de cambio son manejadas dentro de los parámetros de las políticas aprobadas utilizando contratos forward de moneda extranjera.

La determinación y requerimiento de cobertura de divisas, se hace en base al flujo de efectivo presupuestado por la Entidad, y se alinea a la Política de Administración de Riesgos vigente y aprobada por el Comité de Prácticas Societarias, la Dirección General y la Dirección de Administración y Finanzas; la política es vigilada por la Dirección de Auditoría Interna.

El riesgo de tipo de cambio denominado en moneda extranjera, es monitoreado de manera interna en forma semanal, con las posiciones o coberturas por vencer al tipo de cambio de mercado. El agente de cálculo o de valuación de los instrumentos financieros derivados, en todos los casos es la contraparte nombrada en el contrato marco.

La revisión interna tiene el fin de identificar alguna variación importante en el tipo de cambio que pueda presentar un riesgo o incurrir en algún tipo de incumplimiento para la sociedad. En caso de encontrar una posición de riesgo importante y representativo, el Gerente de Tesorería Corporativa deberá informar a la Dirección de Finanzas Corporativas.

La siguiente tabla detalla cuantitativamente como la Entidad está mitigando el riesgo cambiario con base en contratos forward y opciones de moneda extranjera USDMXN contratados por la Entidad vigentes al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

			Valor del subyacente / variable de referencia			Monto nocional/ valor nominal (miles de MXN)			Valor razonable (miles de MXN)		
Tipo de derivado valor o contrato	Posición	Objetivo de la cobertura	2025 Actual	2024 actual	2023 anterior	2025 actual	2024 actual	2023 anterior	2025 Actual	2024 anterior	2023 anterior
Forwards	Larga	Económica	17.9500 USDMXN	20.5100 USDMXN	16.9200 USDMXN	8,242,640	974,225	923,292	$ 289,174	$ (88,172)	$ -
Opciones	Larga	Económica	17.9500 USDMXN	20.5100 USDMXN	16.9200 USDMXN	-	-	285,948	$ -	$ (166,978)	$ 170,029

1. Análisis de sensibilidad de moneda extranjera

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la Entidad cuenta con coberturas para compra de dólares americanos para los próximos 12 meses por un total de $459.20, $47.50 y $72.00 millones, respectivamente, con un tipo de cambio promedio de $18.71, $18.88 y $19.82 por dólar americano, respectivamente.

Dados los valores y montos mencionados de coberturas para tipo de cambio, la administración no prevé un riesgo significativo que pudiera afectar sus resultados al cierre del 31 de diciembre de 2025, así como sus obligaciones contraídas en sus operaciones vigentes por vencer en los próximos doce meses. No se considera la posición neta de activos contra pasivos financieros denominados en dólares, ya que no es representativa ni material. El análisis muestra únicamente la afectación en las coberturas para las operaciones de compras de dólares contratadas y vigentes al cierre del 31 de diciembre de 2025.

La Administración considera que ante un escenario de estrés como el presentando, no se afecta la capacidad de liquidez de la Entidad, no se presentaría un efecto negativo en su operación, ni se encuentra en riesgo el cumplimiento en los compromisos asumidos relacionados a la contratación de los instrumentos financieros derivados.

2. Contratos de forward y opciones de moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se realizaron un total de 182, 187 y 404 operaciones, respectivamente, de instrumentos financieros derivados de tipo de cambio forwards y opciones por un monto de $437.5, $123.5 y $117.2 millones de dólares, respectivamente. El valor absoluto del precio de salida de los instrumentos financieros derivados utilizados por trimestre durante el ejercicio no representa más del 5% de los activos, pasivos o capital total consolidado, o bien el 3% de las ventas totales consolidadas del último trimestre. Por lo tanto, el riesgo que corre la empresa por las fluctuaciones en el tipo de cambio no tendrá un efecto negativo en cuanto a su operación, ni afectará la capacidad de hacer frente a las operaciones por productos financieros derivados.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la Entidad cuenta con IFD para compra de dólares americanos en los próximos doce meses, por un importe aproximado a $459.2, $47.50 y $72.0 millones de dólares, con un tipo de cambio promedio de aproximadamente $18.71, $18.88 y $19.82 por dólar, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se tenían contratados los instrumentos financieros que se muestran en la tabla anterior.

f. Administración del riesgo de tasas de interés

La Entidad presenta cierto riesgo a la volatilidad de las tasas de interés debido a la contratación de deuda bancaria y bursátil con tasas de interés tanto fijas como variables. Los riesgos relacionados a las tasas de interés, la empresa los monitorea y evalúa de manera mensual mediante:

- Necesidades de flujo de efectivo.
- Revisión de presupuesto.
- Observación del mercado y la tendencia de tasas de interés en el mercado local y en los países en donde la Entidad tiene presencia (en específico, México, Argentina, Chile, Colombia, Francia, Holanda y España).
- Diferencia entre tasas las activas y pasivas del mercado.

La evaluación anterior se realiza con el propósito de mitigar el riesgo que tiene la Entidad en la deuda con costo que se encuentre en tasa o indicador flotante; optimizando el precio de la misma y determinando la mezcla óptima entre tasas fijas y variables.

El Gerente de Tesorería Corporativa es el responsable de monitorear y reportar al Director de Administración y Finanzas, cualquier evento o contingencia importante que pueda afectar las coberturas, liquidez, vencimientos, etc. de los IFD; quien a su vez informará a la Dirección General de Alsea, en caso de que se puedan materializar los riesgos identificados.

El tipo de productos derivados y las cantidades cubiertas están alineadas a la política interna de Administración de Riesgos de Tipo de Cambio y Tasas de Interés definida por el Comité de Prácticas Societarias de la Entidad, misma que contempla un enfoque para cubrir las necesidades de moneda extranjera sin poder realizar operaciones especulativas.

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, la Entidad cuenta con deuda total por $33,989 millones de pesos, dicha deuda se contrató en tasa fija y tasa variable, aunado a lo anterior se decidió aplicar una estrategia de administración de riesgos con el fin de mitigar las fluctuaciones de la tasa de interés quedando en un mix de tasas donde el 46% se encuentra fija a una tasa ponderada de 8.75% y 54% en tasa variable, dicha estrategia ha generado un resultado positivo para la Entidad.

- Contratos swap de tasa de interés

De acuerdo con los contratos de permutas financieras de intereses (Interest Rate Swap - IRS), la Entidad acuerda intercambiar la diferencia entre los importes de la tasa de interés fija y variable calculados sobre los importes de capital nocional acordado.

Dichos contratos le permiten a la Entidad mitigar el riesgo de cambio en tasas de interés sobre el valor razonable de deuda emitida a interés fijo y las exposiciones al flujo de efectivo sobre deuda emitida a tasa de interés variable. El precio de salida de las permutas financieras de intereses al final del periodo sobre el que se informa, se

determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al cierre del periodo informado y el riesgo de crédito inherente en el contrato, lo cual se detalla más adelante.

Las siguientes tablas detallan cuantitativamente la exposición a las tasas de interés en base a los contratos forward y opciones de tasas de interés contratados por la Entidad vigentes al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

			Valor del subyacente / variable de referencia			Monto nocional/ valor nominal (miles de MXN)			Valor razonable (miles de MXN)		
Tipo de derivado valor o contrato	Posición	Objetivo de la cobertura	2025 actual	2024 actual	2023 anterior	2025 actual	2024 anterior	2023 anterior	2025 actual	2024 anterior	2023 anterior
IRS Plain Vanilla, Call Spread, Cross Currency Swaps	Larga	Cobertura	% - TIIE 28 d USDMXN	10.48% - TIIE 28 d 20.5100 USDMXN	11.50% - TIIE 28 d 16.9200 USDMXN	-	36,210,710	33,674,856	$ -	$ 360,300	$ 1,150,255
Capped IRS	Larga	Económica	-	-	11.50% - TIIE 28 d	-	-	302,500	$ -	$ -	$ 7,865

La siguiente tabla detalla cuantitativamente el instrumento contratado para el bono senior emitido en dólares con valor de $500 millones vigente al 31 de diciembre de 2024:

Instrumento	Tasa	Nocional (Miles USD)	Nocional (Miles MXP)	Fecha de Cierre	Fecha de Vencimiento
Call Spread	2.3970%	257,359	5,336,125	05.ene.22	08.dic.26
Principal Only Swap	5.1675%	171,572	3,557,417	10.ene.22	14.dic.26
Coupon Only Swap	TIIE 28D +0.7100 %	232,727	4,308,468	16.feb.23	14.dic.25
Coupon Only Swap	8.7300%	232,727	4,308,468	16.feb.23	14.dic.25
Coupon Only Swap	9.1800%	215,000	3,893,650	30.mar.23	14.dic.26
Coupon Only Swap	8.9800%	215,000	3,874,300	31.mar.23	16.dic.26

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Operaciones discontinuadas

Durante noviembre de 2025, se han enajenado 5 restaurantes de Chili´s Grill & Bar y 3 restaurantes de P.F Chang's en Chile de acuerdo con el contrato con la empresa compradora Mesa Chica LA, LLC y siendo Starbucks Coffe Chile S.A., la principal sociedad vendedora.

Los ingresos, gastos y resultado antes de impuestos reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas son los siguientes:

Datos expresados en miles de pesos	**Ejercicio 2025**	**Ejercicio 2024**	**Ejercicio 2023**
Ventas	$ 269,483	$ 306,889	$ 299,157
Costo de ventas	87,434	94,802	96,561
Gastos operativos	338,828	179,982	186,751
(Pérdida) utilidad de operación	(156,779)	32,105	15,845
Resultado financiero	11,785	17,322	24,047
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	(168,564)	14,783	(8,202)
Impuestos a la utilidad	(45,512)	17,275	10,250
Resultado del ejercicio correspondiente a operaciones discontinuadas	(123,052)	(2,492)	(18,452)

Durante noviembre de 2024, se han transmitido 54 restaurantes de Burger King de acuerdo con el contrato con la empresa compradora Burger King Spain, S.L. y siendo Food Service Project, S.A.U la sociedad vendedora, quedando un único restaurante de dicha marca bajo la operativa de Food Service Project, S.A.U.

Los ingresos, gastos y resultado antes de impuestos reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas son los siguientes:

Datos expresados en miles de pesos	**Ejercicio 2025**	**Ejercicio 2024**	**Ejercicio 2023**
Ventas	$ 67,764	$ 1,422,146	$ 1,464,761
Costo de ventas	19,479	414,636	436,449
Gastos de ocupación	28,002	1,030,995	964,851
Utilidad (pérdida) de operación	20,283	(23,485)	63,461
Resultado financiero	190	(3,705)	21,354
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	20,093	(19,780)	42,107
Impuestos a la utilidad	5,270	(60,132)	9,174
Resultado del ejercicio correspondiente a operaciones discontinuadas	14,823	(79,912)	32,933

En relación con dicha operación a 31 de diciembre de 2024, los activos pendientes de transferir de “Burger King” España, son de 29,336 de pesos y sus pasivos asociados de 19,462 miles de pesos.

Durante octubre 2025, se han transmitido 7 locales de Friday´s de acuerdo con el contrato de compraventa entre Food Service Project, S.A.U. la sociedad vendedora y empresas compradoras terceras, quedando 3 restaurantes de dicha marca bajo la operativa de Food Service Project, S.A.U.

Datos expresados en miles de pesos	**Ejercicio 2025**	**Ejercicio 2024**	**Ejercicio 2023**
Ventas	$ 319,385	$ 405,115	$ 376,831
Costo de ventas	89,036	113,289	101,494
Gastos de ocupación	311,431	323,318	278,945
Utilidad de operación	(81,082)	(31,492)	(3,608)
Resultado financiero	1,020	7,004	6,850
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(82,102)	(38,496)	(10,458)
Impuestos a la utilidad	(19,639)	(8,598)	(1,383)
Resultado del ejercicio correspondiente a operaciones discontinuadas	(62,463)	(29,898)	(9,075)

(Miles de Pesos)

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

Posición en moneda extranjera y operaciones extranjeras

Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares), presentados en la moneda de informe al 31 de diciembre, se indican a continuación:

	Miles de pesos mexicanos 2025	Miles de pesos mexicanos 2024	Miles de pesos mexicanos 2023
Activos	$ 6,421,490	$ 5,908,666	$ 5,415,419
Pasivos	(22,405,104)	(29,935,896)	(25,872,624)
Posición pasiva, neta	$ (15,983,615)	$ (24,027,230)	$ (20,457,205)

El tipo de cambio en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue de $17.9528, $20.5103 y $16.9190, respectivamente. Al 27 de marzo de 2026, fecha de emisión de los estados financieros consolidados, el tipo de cambio era de $17,7957.

Los principales tipos de cambio utilizados en los diferentes procesos de conversión en relación con la moneda de presentación al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, y a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, son los que se mencionan a continuación:

País de origen 2025	Moneda	Tipo de cambio de cierre	Emisión 27 de marzo de 2026
Argentina	Peso argentino (ARP)	.0124	.0120
Chile	Peso chileno (CLP)	.0199	.0196
Colombia	Peso colombiano (COP)	.0048	4.581
España	Euros (EUR)	21.1469	20.7903

País de origen 2024	Moneda	Tipo de cambio de cierre	Emisión 28 de marzo de 2025
Argentina	Peso argentino (ARP)	.0199	0.019
Chile	Peso chileno (CLP)	.0206	0.021
Colombia	Peso colombiano (COP)	.0047	0.0048
España	Euros (EUR)	21.5241	21.9752

País de origen 2023	Moneda	Tipo de cambio de cierre	Emisión 10 de abril de 2024
Argentina	Peso argentino (ARP)	0.0209	0.0012
Chile	Peso chileno (CLP)	0.0191	0.0010
Colombia	Peso colombiano (COP)	0.0044	0.2600
España	Euros (EUR)	18.6869	17.9137

Para efectos de conversión se utilizaron los siguientes tipos de moneda:

Operación extranjera	País de origen	Moneda		
		De registro	Funcional	Presentación
Fast Food Sudamericana, S.A.	Argentina	ARP	ARP	MXP
Starbucks Coffee Argentina, S.R.L.	Argentina	ARP	ARP	MXP
Asian Bistro	Argentina	ARP	ARP	MXP

Argentina, S.R.L.				
Fast Food Chile, S.A.	Chile	CLP	CLP	MXP
Starbucks Coffee Chile, s. A.	Chile	CLP	CLP	MXP
Gastronomía Italiana en Colombia, S.A.S.	Colombia	COP	COP	MXP
Operadora Alsea en Colombia, S.A.	Colombia	COP	COP	MXP
Estrella Andina, S. A. S.	Colombia	COP	COP	MXP
Food Service Project, S.A. y subsidiarias	España	EUR	EUR	MXP

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Beneficios a empleados

Planes de beneficios definidos

El plan de retiro por jubilación se establece con el objetivo de ofrecer beneficios en forma adicional y complementaria a los proporcionados por otros planes de jubilación públicos.

El ingreso total reconocido en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales neto de impuestos a la utilidad al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 es de $24,518, ($54,105) y $1,537, respectivamente.

El costo neto del período por las obligaciones derivadas de la prima de antigüedad ascendió a $24,892, $40,759 y $60,136 en 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Información financiera por segmentos

La Entidad está organizada en tres grandes divisiones operativas integradas por venta de alimentos y bebidas en México, Latino América (División LATAM que integra Argentina, Chile, Colombia y Uruguay) y Europa (España, Portugal, Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo), todas encabezadas por la misma

Administración. Las políticas contables de los segmentos son los mismos que las de la Entidad.

Los segmentos de Alimentos y Bebidas en los que participa Alsea en México, Europa y Latino América (LATAM) se definen de la siguiente manera:

Comida Rápida (Fast Food): Tienen las siguientes características: i) menú fijo y restringido, ii) alimentos para consumo inmediato, iii) estricto control de las porciones individuales de cada uno de los ingredientes, y producto terminado y iv) empaque individual, entre otras cosas. Este tipo de segmento es de fácil acceso, por lo que puede tener una penetración en cualquier locación.

Cafés (Coffee Shops): Tiendas especializadas en las cuales el café es el principal punto de la carta. Donde la principal diferencia es el servicio de calidad aunado a un precio competitivo y en donde su imagen/ambiente está enfocado a atraer a todos los tipos de clientes.

Comida Casual (Casual Dining): Es un segmento de restaurantes de servicio en el que se toma la orden y además existe servicio para llevar y servicio a domicilio, donde el servicio de calidad aunado a un precio competitivo y en donde su imagen/ambiente están enfocados a atraer a todos los tipos de clientes. El segmento se encuentra, entre los establecimientos de comida rápida y restaurantes gourmet.

Las características principales de las tiendas de comida casual son: i) fácil acceso, ii) código de vestimenta informal, iii) ambiente casual, iv) modernidad, v) decoración simple, vi) servicio de alta calidad, y vii) precios accesibles. En estos establecimientos generalmente se cuenta con la venta de bebidas alcohólicas.

Restaurante - Cafetería (Vips): En un segmento de restaurantes-cafeterías de tipo familiar y se caracteriza por tener un servicio cálido, amable y estar siempre cerca del cliente. Cuenta con una gran variedad de platillos para todos los gustos.

Comida Casual Rápida (Fast Casual Dining): Es una combinación de segmentos de comida rápida y comida casual.

La definición de los segmentos operativos está basada en la en la información financiera que se proporciona a la Dirección General y se reporta sobre la misma base que se usa internamente por cada segmento operativos. De la misma forma se revisa la evaluación del desempeño de los segmentos operativos.

La información referente a los segmentos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 se presenta como sigue: (cifras en millones de pesos).

Cifras en millones de pesos al 31 de diciembre por división:

	Alimentos y bebidas México			Alimentos y bebidas LATAM			Alimentos y bebidas Europa			Consolidado		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024 *	2023 *	2025	2024 *	2023 *
Ingresos	$ 46,354	$ 43,075	$ 39,359	$ 13,000	$ 12,988	$ 13,607	$ 26,002	$ 23,279	$ 22,226	$ 85,356	$ 79,342	$ 75,192
Costos	16,087	16,164	15,747	4,400	4,324	4,443	7,552	5,297	4,862	28,039	25,785	25,052
Gastos	18,504	15,668	13,724	6,765	6,843	7,099	13,966	14,112	13,425	39,235	36,623	34,248
EBITDA	11,763	11,243	9,888	1,835	1,821	2,065	4,484	3,870	3,939	18,082	16,934	15,892
Depreciación y amortización	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,677	8,686	7,936
Utilidad de operación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,405	8,248	7,956
Intereses pagados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,614	4,574	4,716
Intereses ganados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(134)	(323)	(825)
Otros gastos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133	2,591	(309)
										4,613	6,842	3,582
Participación en asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	(37)	3
Impuestos a la utilidad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,426	494	1,342
Resultado del ejercicio de operaciones discontinuas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(171)	(112)	5
Utilidad neta consolidada del año	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,236	763	3,042
Participación no controladora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	(5)	59
Utilidad neta mayoritaria	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 2,232	$ 768	$ 2,982

* Estos datos incluyen parte de los datos reclasificados por la operación de Burger King España

	Alimentos y bebidas México			Alimentos y bebidas LATAM			Alimentos y bebidas Europa			Consolidado		
	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
Activo												
Inversión en activos productivos	$ 38,311	$ 47,785	$ 33,746	$ 5,756	$ 4,886	$ 7,968	$ 30,527	$ 24,463	$ 30,564	$ 74,594	$ 77,134	$ 72,278
Inversión en asociadas	204	280	180	-	-	-	-	-	-	204	280	180
Inversiones en activos fijos e intangibles	3,594	1,659	2,645	496	1,212	825	1,409	2,038	1,506	5,499	4,909	4,976
Total activo	$ 42,109	$ 49,724	$ 36,571	$ 6,252	$ 6,098	$ 8,793	$ 31,936	$ 26,501	$ 32,070	$ 80,297	$ 82,323	$ 77,434
Total pasivo	$ 41,259	$ 50,459	$ 31,511	$ 4,836	$ 2,789	$ 5,801	$ 25,423	$ 19,677	$ 30,524	$ 71,518	$ 72,925	$ 67,836

El tipo de cambio en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue de $17.9528, $20.5103 y $16.9190, respectivamente. Al 27 de marzo de 2026, fecha de emisión de los estados financieros consolidados, el tipo de cambio era de $17,7957 .

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Administración del riesgo cambiario

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio. Las exposiciones en el tipo de cambio son manejadas dentro de los parámetros de las políticas aprobadas utilizando contratos forward de moneda extranjera.

La determinación y requerimiento de cobertura de divisas, se hace en base al flujo de efectivo presupuestado por la Entidad, y se alinea a la Política de Administración de Riesgos vigente y aprobada por el Comité de Prácticas

Societarias, la Dirección General y la Dirección de Administración y Finanzas; la política es vigilada por la Dirección de Auditoría Interna.

El riesgo de tipo de cambio denominado en moneda extranjera, es monitoreado de manera interna en forma semanal, con las posiciones o coberturas por vencer al tipo de cambio de mercado. El agente de cálculo o de valuación de los instrumentos financieros derivados, en todos los casos es la contraparte nombrada en el contrato marco.

La revisión interna tiene el fin de identificar alguna variación importante en el tipo de cambio que pueda presentar un riesgo o incurrir en algún tipo de incumplimiento para la sociedad. En caso de encontrar una posición de riesgo importante y representativo, el Gerente de Tesorería Corporativa deberá informar a la Dirección de Finanzas Corporativas.

La siguiente tabla detalla cuantitativamente como la Entidad está mitigando el riesgo cambiario con base en contratos forward y opciones de moneda extranjera USDMXN contratados por la Entidad vigentes al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

			Valor del subyacente / variable de referencia			Monto nocional/ valor nominal (miles de MXN)			Valor razonable (miles de MXN)		
Tipo de derivado valor o contrato	Posición	Objetivo de la cobertura	2025 Actual	2024 actual	2023 anterior	2025 actual	2024 actual	2023 anterior	2025 Actual	2024 anterior	2023 anterior
Forwards	Larga	Económica	17.9500 USDMXN	20.5100 USDMXN	16.9200 USDMXN	8,242,640	974,225	923,292	$ 289,174	$ (88,172)	$ -
Opciones	Larga	Económica	17.9500 USDMXN	20.5100 USDMXN	16.9200 USDMXN	-	-	285,948	$ -	$ (166,978)	$ 170,029

1. Análisis de sensibilidad de moneda extranjera

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la Entidad cuenta con coberturas para compra de dólares americanos para los próximos 12 meses por un total de $459.20, $47.50 y $72.00 millones, respectivamente, con un tipo de cambio promedio de $18.71, $18.88 y $19.82 por dólar americano, respectivamente.

Dados los valores y montos mencionados de coberturas para tipo de cambio, la administración no prevé un riesgo significativo que pudiera afectar sus resultados al cierre del 31 de diciembre de 2025, así como sus obligaciones contraídas en sus operaciones vigentes por vencer en los próximos doce meses. No se considera la posición neta de activos contra pasivos financieros denominados en dólares, ya que no es representativa ni material. El análisis muestra únicamente la afectación en las coberturas para las operaciones de compras de dólares contratadas y vigentes al cierre del 31 de diciembre de 2025.

La Administración considera que ante un escenario de estrés como el presentando, no se afecta la capacidad de liquidez de la Entidad, no se presentaría un efecto negativo en su operación, ni se encuentra en riesgo el cumplimiento en los compromisos asumidos relacionados a la contratación de los instrumentos financieros derivados.

2. Contratos de forward y opciones de moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se realizaron un total de 182, 187 y 404 operaciones, respectivamente, de instrumentos financieros derivados de tipo de cambio forwards y opciones por un monto de $437.5, $123.5 y $117.2 millones de dólares, respectivamente. El valor absoluto del precio de salida de los instrumentos financieros

derivados utilizados por trimestre durante el ejercicio no representa más del 5% de los activos, pasivos o capital total consolidado, o bien el 3% de las ventas totales consolidadas del último trimestre. Por lo tanto, el riesgo que corre la empresa por las fluctuaciones en el tipo de cambio no tendrá un efecto negativo en cuanto a su operación, ni afectará la capacidad de hacer frente a las operaciones por productos financieros derivados.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la Entidad cuenta con IFD para compra de dólares americanos en los próximos doce meses, por un importe aproximado a $459.2, $47.50 y $72.0 millones de dólares, con un tipo de cambio promedio de aproximadamente $18.71, $18.88 y $19.82 por dólar, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se tenían contratados los instrumentos financieros que se muestran en la tabla anterior.

f. Administración del riesgo de tasas de interés

La Entidad presenta cierto riesgo a la volatilidad de las tasas de interés debido a la contratación de deuda bancaria y bursátil con tasas de interés tanto fijas como variables. Los riesgos relacionados a las tasas de interés, la empresa los monitorea y evalúa de manera mensual mediante:

- Necesidades de flujo de efectivo.
- Revisión de presupuesto.
- Observación del mercado y la tendencia de tasas de interés en el mercado local y en los países en donde la Entidad tiene presencia (en específico, México, Argentina, Chile, Colombia, Francia, Holanda y España).
- Diferencia entre tasas las activas y pasivas del mercado.

La evaluación anterior se realiza con el propósito de mitigar el riesgo que tiene la Entidad en la deuda con costo que se encuentre en tasa o indicador flotante; optimizando el precio de la misma y determinando la mezcla óptima entre tasas fijas y variables.

El Gerente de Tesorería Corporativa es el responsable de monitorear y reportar al Director de Administración y Finanzas, cualquier evento o contingencia importante que pueda afectar las coberturas, liquidez, vencimientos, etc. de los IFD; quien a su vez informará a la Dirección General de Alsea, en caso de que se puedan materializar los riesgos identificados.

El tipo de productos derivados y las cantidades cubiertas están alineadas a la política interna de Administración de Riesgos de Tipo de Cambio y Tasas de Interés definida por el Comité de Prácticas Societarias de la Entidad, misma que contempla un enfoque para cubrir las necesidades de moneda extranjera sin poder realizar operaciones especulativas.

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, la Entidad cuenta con deuda total por $33,989 millones de pesos, dicha deuda se contrató en tasa fija y tasa variable, aunado a lo anterior se decidió aplicar una estrategia de administración de riesgos con el fin de mitigar las fluctuaciones de la tasa de interés quedando en un mix de tasas donde el 46% se encuentra fija a una tasa ponderada de 8.75% y 54% en tasa variable, dicha estrategia ha generado un resultado positivo para la Entidad.

- Contratos swap de tasa de interés

De acuerdo con los contratos de permutas financieras de intereses (Interest Rate Swap - IRS), la Entidad acuerda intercambiar la diferencia entre los importes de la tasa de interés fija y variable calculados sobre los importes de capital nocional acordado.

Dichos contratos le permiten a la Entidad mitigar el riesgo de cambio en tasas de interés sobre el valor razonable de deuda emitida a interés fijo y las exposiciones al flujo de efectivo sobre deuda emitida a tasa de interés variable. El precio de salida de las permutas financieras de intereses al final del periodo sobre el que se informa, se determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al cierre del periodo informado y el riesgo de crédito inherente en el contrato, lo cual se detalla más adelante.

Las siguientes tablas detallan cuantitativamente la exposición a las tasas de interés en base a los contratos forward y opciones de tasas de interés contratados por la Entidad vigentes al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

			Valor del subyacente / variable de referencia			Monto nocional/ valor nominal (miles de MXN)			Valor razonable (miles de MXN)		
Tipo de derivado valor o contrato	Posición	Objetivo de la cobertura	2025 actual	2024 actual	2023 anterior	2025 actual	2024 anterior	2023 anterior	2025 actual	2024 anterior	2023 anterior
IRS Plain Vanilla, Call Spread, Cross Currency Swaps	Larga	Cobertura	% - TIIE 28 d USDMXN	10.48% - TIIE 28 d 20.5100 USDMXN	11.50% - TIIE 28 d 16.9200 USDMXN	-	36,210,710	33,674,856	$ -	$ 360,300	$ 1,150,255
Capped IRS	Larga	Económica	-	-	11.50% - TIIE 28 d	-	-	302,500	$ -	$ -	$ 7,865

La siguiente tabla detalla cuantitativamente el instrumento contratado para el bono senior emitido en dólares con valor de $500 millones vigente al 31 de diciembre de 2024:

Instrumento	Tasa	Nocional (Miles USD)	Nocional (Miles MXP)	Fecha de Cierre	Fecha de Vencimiento
Call Spread	2.3970%	257,359	5,336,125	05.ene.22	08.dic.26
Principal Only Swap	5.1675%	171,572	3,557,417	10.ene.22	14.dic.26
Coupon Only Swap	TIIE 28D +0.7100 %	232,727	4,308,468	16.feb.23	14.dic.25
Coupon Only Swap	8.7300%	232,727	4,308,468	16.feb.23	14.dic.25
Coupon Only Swap	9.1800%	215,000	3,893,650	30.mar.23	14.dic.26
Coupon Only Swap	8.9800%	215,000	3,874,300	31.mar.23	16.dic.26

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Reexpresión de estados financieros

A partir del 1 de julio de 2018, la inflación acumulada de los últimos 3 años en Argentina superó niveles de 100%, por lo que el peso argentino fue calificado como la moneda de un ambiente económico hiperinflacionario. Derivado de esta situación, los estados financieros de las subsidiarias localizadas en dicho país, cuya moneda funcional es el peso argentino, han sido reexpresados atendiendo a los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad 29, *Información financiera en economías hiperinflacionarias* (IAS 29) y se han consolidado atendiendo los requerimientos de la IAS 21, *Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera*. El propósito de aplicar dichos requerimientos es considerar los cambios en el poder adquisitivo general del peso argentino y así presentar los estados financieros en la unidad de medida corriente a la fecha del estado de posición financiera. Argentina actualizó para efectos de su información financiera sus cifras utilizando la inflación del país, por medio de los índices oficiales. Los estados financieros antes de la reexpresión estaban elaborados utilizando el método del costo histórico.

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Plusvalía

Asignación de la plusvalía a las unidades generadoras de efectivo

Para propósitos de efectuar pruebas de deterioro, fue asignado a las siguientes unidades generadoras de efectivo:

Concepto	2025	2024	2023
Burger King	$ 1,094,458	$ 1,094,458	$ 1,336,967
Domino's Pizza	1,078,622	1,078,622	1,078,622
Chili's	26,614	26,614	26,614
Italianni's	785,816	785,816	785,816
Vips	3,058,697	3,058,697	3,058,697
Starbucks Coffee	368,513	368,513	368,513
Foster's Hollywood	198,598	198,598	198,598
Grupo Vips España	3,106,710	3,175,657	2,658,018
Ginos	1,146,382	1,210,482	1,013,171
Starbucks España y Portugal	859,443	886,035	741,610
Fridays	-	5,926	4,960
British Sandwich Factory	327,405	345,712	289,360
Starbucks Francia y Holanda	21,082	21,458	17,965
	$ 12,072,340	$ 12,256,588	$ 11,578,911

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, los estudios efectuados de las pruebas de deterioro concluyeron que la plusvalía no tiene deterioro, y los principales efectos del ejercicio 2025 son los relacionados al efecto de conversión de aquellas plusvalíaes en euros, y la baja de TGI Friday´s

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

Durante 2023, la Entidad registró una pérdida por deterioro en sus marcas El Portón, Starbucks Coffee, Burger King e Italiani´s, por un importe de $32,484.

Durante 2024, la Entidad registró una pérdida por deterioro en sus marcas Starbucks Coffee, Italiani´s, P.F. Chang´s, Burger, King, Chili´s y Vips por un importe de $64,728.

Durante 2025, la Entidad registró una pérdida por deterioro en sus marcas Vips México e Italiani´s principalmente, por un importe de $37,273.

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad diferidos

En México, la Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2025, 2024 y 2023 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

En Chile, la Ley de Modernización Tributaria estableció los Regímenes Tributarios vigentes a partir del 1 de enero de 2020, las empresas del Grupo Alsea en Chile quedaron en el régimen general semi integrado del artículo 14 A), cuya tasa del impuesto es un 27%.

En Colombia, las disposiciones fiscales aplicables estipulan que la tarifa aplicable al impuesto sobre la renta para el año gravable es del 35% para 2023 y años siguientes.

Las pérdidas fiscales determinadas a partir de 2017 podrán ser compensadas con rentas líquidas obtenidas dentro de los doce (12) años siguientes y para el caso de los excesos de renta presuntiva, el término para compensarlos continuará siendo de cinco (5) años. Estos créditos fiscales no podrán ser reajustados fiscalmente.

En Argentina, con fecha 16 de junio de 2021, fue publicada la Ley N° 27.630 que modifica el impuesto a las ganancias para los ejercicios fiscales o años fiscales iniciados a partir del 1º de enero de 2021, estableciendo una escala a efectos del pago del gravamen de acuerdo con la ganancia neta imponible acumulada.

Según lo previsto en el artículo 5 de la mencionada norma, los montos de la escala aplicable al período fiscal 2021 se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior.

En virtud de dicha actualización, la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) ha publicado la escala aplicable al período fiscal 2025: hasta $101.679.575,26 (pesos argentinos) corresponde tributar el impuesto sobre una alícuota del 25%; de $ 101.679.575,26 (pesos argentinos) a $ 1.016.795.752,62 (pesos argentinos) corresponde tributar la suma de $ 25.419.893,82 (pesos argentinos) más el 30% sobre el excedente de $ 101.679.575,26 (pesos argentinos); y a partir de $ 1.016.795.752,62 (pesos argentinos) corresponde tributar $ 299.954.747,02 (pesos argentinos), más el 35% sobre el excedente de $ 1.016.795.752,62 (pesos argentinos.

Asimismo, la tasa de retención para el pago de dividendos se establece en un 7%.

Al 31 de diciembre de 2025, se cumplen los parámetros que establece la ley de impuesto a las ganancias para practicar el ajuste por inflación impositivo y en el registro del impuesto a las ganancias corriente y diferido se han incorporado los efectos que se desprenden de la aplicación de ese ajuste en los términos previstos en la ley.

En Uruguay la tasa del impuesto a la renta de las empresas (IRAE) es del 25% y se determina sobre el resultado fiscal.

Asimismo, se tiene obligación de determinar el impuesto al patrimonio (IP) a la tasa del 1.5%, el cual grava el patrimonio neto fiscal en el país a las sociedades que obtienen rentas empresariales.

Finalmente, a partir del ejercicio fiscal de 2026 entro en vigor la creación del impuesto mínimo complementario domestico (IMCD), mismo que tiene la finalidad de ser un impuesto anual complementario que busca asegurar que las entidades constitutivas localizadas en Uruguay, integrantes de un grupo multinacional, tributen una tasa efectiva mínima del 15% sobre las rentas atribuibles a la jurisdicción

En Paraguay la tasa general de impuesto que grava las rentas es del 10% calculada sobre la renta neta.

En España, el tipo de gravamen aplicable en 2025 para el impuesto sobre sociedades es del 25% y no se contempla ninguna modificación para los ejercicios siguientes. Adicionalmente, las pérdidas fiscales pueden amortizarse sin limitante de tiempo, sin embargo, existe una limitante cuantitativa del 25% sobre la base imponible positiva.

En Portugal, para el ejercicio 2025 se aplica el 16% hasta la base imponible de 50,000 euros y 20% al excedente.

En Francia la tasa general de impuesto aplica al 25%.

En Países Bajos se aplica la tasa al 19% sobre los primeros 200.000 euros y el resto al 25.8%

En Bélgica la tasa general de impuesto aplica al 25%.

En Luxemburgo el impuesto sobre sociedades a base inferior de 175 mil euros aplica la tasa del 14%, de 175 mil euros hasta 200 mil euros se pagará 24,500 euros más el 30% de la base imponible que exceda de 175 mil euros. Si la base es mayor a 200 mil euros – 16%. En la ciudad de Luxemburgo 23.87% (tomando en cuenta el recargo de solidaridad del 7% sobre el tipo del IS e incluyendo el 6.75% del impuesto municipal sobre actividades comerciales).

a. ***Impuestos a la utilidad reconocidos en los resultados***

	2025	**2024***	**2023***
Corriente	$ 1,905,732	$ 1,393,834	$ 1,742,070
Diferido	(479,415)	(899,597)	(400,560)
	$ 1,426,317	$ 494,237	$ 1,341,510

*Estos datos no incluyen parte de los datos reclasificados por la operación de Burger King España, Chili's Grill & Bar y P.F Chang's en Chile, y PGI Friday´s.

El gasto de impuestos atribuible a la utilidad antes de ISR fue diferente del que resultaría de aplicar la tasa del 30% en 2025, 2024 y 2023, como resultado de las partidas que se indican a continuación:

	2025	2024	2023
Tasa esperada de ISR	30%	30%	30%
Gastos no deducibles	10%	22%	6%
Efectos de inflación	8%	21%	3%
Actualización de activo fijo	(3%)	(13%)	(5%)
Efectos de Arrendamiento bajo IFRS 16	(1%)	0%	(1%)
Efecto de pérdidas fiscales no activadas	0%	(14%)	1%
Diferencia en tasas impositivas	0%	(8%)	0%
Otros	(7%)	(3%)	(3%)
Tasa efectiva de ISR consolidada	37%	36%	31%

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Activos intangibles, neto

El activo intangible se muestra a continuación:

Costo	Derechos de marcas	Derecho de franquicia y uso de locales	Licencias y desarrollos	Construcción en proceso	Plusvalía	Total
Saldo al 01 de enero de 2023	$ 15,680,997	$ 1,761,329	$ 2,768,866	$ 335,227	$ 12,016,893	$ 32,563,312
Adquisiciones	110,233	50,410	284,484	38,460	-	483,587
Bajas	(7,054)	(34,536)	(14,117)	-	-	(55,707)
Reexpresión	140,845	63,455	24,369	204,776	-	433,445
Reclasificaciones	-	-	-	53,619	-	53,619
Ajuste por conversión	(1,085,694)	(53,560)	(120,749)	(198,576)	(535,692)	(1,994,271)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	14,839,327	1,787,098	2,942,853	433,506	11,481,201	31,483,985
Adquisiciones	140,629	145,469	245,729	150,792	-	682,619
Bajas	(947)	(26,524)	(151,884)	(438)	(242,509)	(422,302)
Reexpresión	200,004	118,896	38,610	22,665	-	380,175
Reclasificaciones	5,747	-	(1,313)	-	-	4,434
Ajuste por conversión	1,205,161	(1,454)	173,498	(10,985)	914,441	2,280,661
Saldo al 31 de diciembre de 2024	16,389,921	2,023,485	3,247,493	595,540	12,153,133	34,409,572

Costo	Derechos de marcas	Derecho de franquicia y uso de locales	Licencias y desarrollos	Construcción en proceso	Plusvalía	Total
Adquisiciones	242,200	173,168	337,225	232,499	-	985,092
Bajas	-	(88,831)	-	(236,115)	(4,800)	(329,746)
Reexpresión	(14,611)	58,702	(21,025)	4,487	-	27,553
Reclasificaciones	-	-	-	(56,355)	-	(56,355)
Ajuste por conversión	(305,905)	(78,909)	(49,159)	(14,817)	-	(448,790)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	$ 16,311,605	$ 2,087,615	$ 3,514,534	$ 525,239	$ 12,148,333	$ 34,587,326

Amortización	Derechos de marcas	Derecho de franquicia y uso de locales	Licencias y desarrollos	Construcción en proceso	Plusvalía	Total
Saldo al 01 de enero de 2023	$ 3,079,021	$ 917,123	$ 2,000,840	$ -	$ (97,710)	$ 5,899,274
Amortización	503,469	94,609	330,157	-	-	928,235
Bajas	(2,631)	(275)	(12,797)	-	-	(15,703)
Reexpresión	106,513	37,121	19,594	-	-	163,228
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión	(276,341)	(30,248)	(99,528)	-	-	(406,117)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	3,410,031	1,018,330	2,238,266	-	(97,710)	6,568,917
Amortización	514,630	101,496	384,922	-	-	1,001,048
Bajas	(2,060)	(21,239)	(4,279)	-	-	(27,578)
Reexpresión	159,172	67,931	37,238	-	(5,747)	258,594
Reclasificaciones	868	4,001	(104)	-	-	4,765
Ajuste por conversión	354,266	(24,453)	122,667	-	-	452,480
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,436,907	1,146,066	2,778,710	-	(103,457)	8,258,226
Amortización	591,043	102,897	130,758	-	-	824,698
Bajas	-	(75,259)	-	-	-	(75,259)
Reexpresión	(6,180)	39,212	(21,251)	-	-	11,781
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión	(140,289)	(42,831)	(40,652)	-	179,450	(44,322)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	$ 4,881,481	$ 1,170,085	$ 2,847,565	$ -	$ 75,993	$ 8,975,124
Saldo neto al 31 de diciembre de 2023	$ 11,429,296	$ 768,768	$ 704,587	$ 433,506	$ 11,578,911	$ 24,915,068
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	$ 11,953,014	$ 877,419	$ 468,783	$ 595,540	$ 12,256,590	$ 26,151,346
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	$ 11,430,124	$ 917,530	$ 666,969	$ 525,239	$ 12,072,340	$ 25,612,202

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Inventarios, neto

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024	2023
Alimentos y bebidas	$ 3,178,432	$ 3,099,405	$ 2,704,639
Otros, principalmente envases y empaques (1)	66,789	63,046	53,053
Estimación para obsolescencia	(18,378)	(5,590)	(7,027)
Total	$ 3,226,843	$ 3,156,861	$ 2,750,665

(1) En otros se encuentran conceptos como juguetes, uniformes, utensilios de limpieza, de cocina, enseres menores y souvenirs.

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Capital contable

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable:

a. ***Estructura del capital social***

Los movimientos en el capital social y prima en emisión de acciones se muestran a continuación:

	Número de acciones	Miles de pesos capital social	Prima en emisión de acciones
Cifras al 1 de enero	815,072,646	466,996	7,725,728

de 2024			
Cancelación y recompra de acciones	(5,354,242)	-	(2,566,167)
Cifras al 31 de diciembre de 2024	809,718,404	466,996	5,159,561
Cancelación y recompra de acciones	(8,581,220)	(5,850)	(948,849)
Cifras al 31 de diciembre de 2025	801,137,184	461,146	4,210,712

El capital mínimo fijo sin derecho a retiro está representado por acciones de Clase I, en tanto que la parte variable del capital social está representada por acciones de Clase II, la cual en ningún momento deberá exceder de diez veces el importe del capital mínimo sin derecho a retiro.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores estableció un procedimiento que permite a la Entidad adquirir en el mercado sus propias acciones, para lo cual se requiere constituir una “Reserva para recompra de acciones”, con cargo a utilidades acumuladas.

El total de las acciones recompradas no deben exceder el 5% del total de las acciones liberadas, éstas tendrán que ser recolocadas en un plazo máximo de un año y no se consideran en el pago de dividendos.

La prima en emisión de acciones representa la diferencia en exceso entre el pago de las acciones suscritas y el valor nominal de las mismas, o su valor teórico (importe del capital social pagado entre el número de acciones en circulación) en el caso de acciones sin valor nominal, adicionado de su actualización, al 31 de diciembre de 2012.

Las acciones propias recompradas disponibles se reclasifican al capital contribuido.

Durante la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2023, se acordó la cancelación de 4,927,000 acciones ordinarias recompradas en el mercado, equivalentes a $2,464

Durante la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 1 de febrero del 2023 se acordó la cancelación de 18,579,079 acciones ordinarias recompradas en el mercado, siendo un monto equivalente $9,290 ó al 2.2% del total de acciones en circulación.

Durante la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada durante el año 2024 se acordó la cancelación de 5,354,242 acciones ordinarias recompradas en el mercado, siendo un

monto equivalente $5,850 ó al 0,74% del total de acciones en circulación.

Durante la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada durante el año 2025 se acordó la cancelación de 11,700,000 acciones ordinarias recompradas en el mercado, siendo un monto equivalente a $8,581 ó al 1,06% del total de acciones en circulación.

b. ***Restricciones al capital contable***

I. La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023, la reserva legal asciende a $100,736, cifra que ha alcanzado el importe requerido.

II. Los dividendos que se paguen de utilidades acumuladas estarán libres de ISR si provienen de la CUFIN y por el excedente se pagará el 30% sobre el resultado de multiplicar el dividendo pagado por el factor de actualización. El impuesto que se origine por el pago del dividendo que no proviene de la CUFIN será a cargo de la Entidad y podrá acreditarse contra el ISR corporativo de los dos ejercicios siguientes.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Administración del riesgo de liquidez

La Dirección de Finanzas tiene la responsabilidad final por la administración de liquidez, para lo cual establece políticas para el control y seguimiento del capital de trabajo, lo que permite administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Entidad. Se preparan flujos de efectivo de manera periódica para administrar el riesgo y mantener reservas adecuadas, así como el contar con líneas de crédito bancarias y planeación de las inversiones.

La principal fuente de liquidez de la Entidad es el efectivo generado por las operaciones propias del negocio y de sus Entidades.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales de la Entidad para sus pasivos financieros considerando los períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses proyectados como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en el estado consolidado de posición financiera. En la medida en que los intereses sean a la tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del período sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Riesgo de mercado

La Entidad está expuesta a riesgos de mercado resultantes de variaciones en tipo de cambio y tasas de interés. Las variaciones en el tipo de cambio y tasas de interés pueden presentarse como resultado de cambios en las condiciones económicas tanto a nivel nacional como internacional, políticas fiscales y monetarias, liquidez de los mercados, eventos políticos, catástrofes y desastres naturales, entre otras.

Las fluctuaciones cambiarias y la devaluación o depreciación de las monedas locales de los países donde participa la Entidad podrían limitar su capacidad para convertir las monedas locales a dólares u otras divisas y afectar sus actividades, resultados de operación y posición financiera consolidad

La Entidad actualmente cuenta con una Política de Administración de riesgos de tipo de cambio y tasas de interés, la cual tiene como objetivo mitigar los riesgos presentes y futuros relacionados a dichas variables; las cuales surgen principalmente de la compra de inventarios, pagos de moneda extranjera y la deuda bancaria y bursátil contratada a tasa flotante. La contratación de instrumentos financieros derivados, está relacionado a cubrir o mitigar una posición primaria que represente algún tipo de riesgo identificado o asociado para la Entidad. Los instrumentos utilizados tienen únicamente fines de cobertura económica y no especulativa o de negociación.

Los tipos de Instrumentos Financieros Derivados aprobados por la administración para mitigar los riesgos relacionados a las fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés son los siguientes:

- Forwards.
- Compra de Opciones (Calls).
- Collares.
- Intercambio de Tasas de Interés y Tipo de Cambio (Swaps y Caps).

Debido a la variedad de instrumentos financieros derivados posibles para cubrir los riesgos identificados por la Entidad, el Director de Finanzas Corporativas, tiene autoridad para seleccionar y definir la operatividad de los mismos.

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Participación no controladora

a. A continuación, se presentan la integración de la participación no controladora.

	Importe
Saldo final al 1 de enero de 2023	$ 951,011
Participación en los resultados al 31 de diciembre de 2023	59,267
Otros movimientos de capital	(69,657)
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	940,621
Participación en los resultados al 31 de diciembre de 2024	(4,985)
Otros movimientos de capital	(816,234)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	119,402
Participación en los resultados al 31 de diciembre de 2025	3,675
Otros movimientos de capital	(92,808)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	$ 30,269

b. La tabla de abajo muestra el detalle de la participación no controlada de las principales subsidiarias de la Entidad con participación importante:

		Participación no controladora			Utilidad (perdida) atribuible a la participación no controladora			Participación no controladora acumulada		
Subsidiaria	País	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
Food Service Project, S.A. (2)	España	-%	-%	23.23%	$ -	$ -	$ 54,718	$ -	$ -	$ 852,709
Estrella Andina, S.A.S. (1)	Colombia	-%	30.00%	30.00%	-	(4,985)	4,549	-	119,402	87,912

(1) Con fecha 02 de mayo de 2025, fue firmado un acuerdo de compraventa de acciones entre Grupo Nutresa. S.A y Café Sirena, S.A. de C.V. para adquirir el 30% del capital suscrito de Estrella Andina, S.A.S, de este modo, la compañía subsidiaria a cierre de 2025, se encuentra participada al 100% por el grupo.

(2) En septiembre de 2021, la Entidad, Alia Capital Partners y Bain Capital Credit, acordaron invertir en una participación minoritaria del 21.1% en Food Service Project, S.A. (Alsea Europa). Después de la inversión, Alsea

será dueña del 76.8% (previamente 66.2%), Bain Capital Credit tendrá una participación indirecta de 10.6% y los minoritarios restantes representan 12.7%. La Entidad desembolso 55 millones de euros (equivalente a $1,205,703), los cuales representan el 10.5% del interese minoritario; adicionalmente, se obtuvieron reembolsos por $92.4 millones de pesos. Derivado de este acuerdo, la Entidad renegocio las condiciones anteriores de la siguiente manera:

a) Fecha límite del 31 de diciembre de 2026.
b) La Entidad cuenta con una “Call Option” exigible a partir del tercer año.
c) El pago semi-anual de un cupón (4.6% anual) pagadero hasta la fecha que se ejerza el “Put Option”.
d) La Entidad tiene la posibilidad de extinguir la obligación con un canje de acciones o efectivo.

(3) Con fecha 26 de febrero del 2024, fue firmado un acuerdo de compraventa de acciones entre Alsea SAB de CV (Alsea) y los socios minoritarios de Food Service Project S.A., subsidiaria de Alsea y operadora de diversas marcas en Europa. Con este acuerdo, Alsea adquiere el 23.23% de la participación minoritaria del capital de la subsidiaria. Las condiciones de la compra se encuentran reveladas.

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades, neto

El equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades se muestra a continuación:

Costo	Terrenos y Edificios	Equipo de tienda	Mejoras a locales arrendados	Equipo de transporte	Equipo de cómputo	Equipo de producción	Mobiliario y equipo de oficina	Construcción en proceso	Total
Saldo al 01 de enero de 2023	$ 265,009	$ 15,530,286	$ 19,089,005	$ 319,612	$ 2,088,074	$ 908,594	$ 739,755	$ 4,083,094	$ 43,023,429
Adquisiciones	-	2,041,914	2,026,684	58,774	266,232	44,248	17,314	345,363	4,800,529
Bajas	-	(1,090,882)	(936,552)	(24,819)	(158,702)	(40,980)	(5,767)	(2,173)	(2,259,875)
Reexpresión	-	550,160	1,124,322	10,576	98,188	-	50,738	-	1,833,984
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	(53,619)	(53,619)
Ajuste por conversión	1,166	(1,338,932)	(2,593,334)	(32,938)	(150,557)	6,539	(10,245)	(219,066)	(4,337,367)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	266,175	15,692,546	18,710,125	331,205	2,143,235	918,401	791,795	4,153,599	43,007,081
Adquisiciones	-	2,667,867	2,269,269	46,201	430,667	87,132	(5,102)	295,691	5,791,725
Bajas	-	(341,907)	(973,231)	(47,135)	(345,731)	(1,188)	(931)	(42,389)	(1,752,512)
Reexpresión	-	976,095	1,395,559	21,734	194,357	-	100,590	-	2,688,335
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	27,161	27,161
Ajuste por conversión	903	879,726	4,695,167	21,516	108,743	4,414	(641,575)	(2,263,369)	2,805,525
Saldo al 31 de diciembre de 2024	267,078	19,874,327	26,096,889	373,521	2,531,271	1,008,759	244,777	2,170,693	52,567,315
Adquisiciones	198,139	2,065,209	2,263,628	57,525	366,083	334,967	2,851	(641,639)	4,646,763
Bajas	(111,489)	(851,661)	(986,974)	(45,683)	(61,150)	(11,296)	(10,237)	(66,078)	(2,144,568)
Reexpresión	-	295,660	231,080	(403)	(5,106)	-	(3,474)	-	517,757
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	56,355	56,355
Ajuste por conversión	301	(814,698)	(1,380,848)	(17,559)	(159,025)	1,219	(61,628)	(57,133)	(2,489,371)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	$ 354,029	$ 20,568,837	$ 26,223,775	$ 367,401	$ 2,672,073	$ 1,333,649	$ 172,289	$ 1,462,198	$ 53,154,251

Depreciación	Terrenos y Edificios	Equipo de tienda	Mejoras a locales arrendados	Equipo de transporte	Equipo de cómputo	Equipo de producción	Mobiliario y equipo de oficina	Construcción en proceso	Total
Saldo al 01 de enero de 2023	$ -	$ 10,705,712	$ 13,889,705	$ 199,462	$ 1,641,308	$ 498,181	$ 719,422	$ -	$ 27,653,790
Cargo por depreciación del ejercicio	-	1,126,135	1,206,553	34,369	206,019	67,637	5,957	-	2,646,670
Bajas	-	(913,524)	(689,001)	(18,036)	(119,629)	(23,889)	(5,492)	-	(1,769,571)
Reexpresión	-	436,379	977,840	4,723	86,663	(348)	29,115	-	1,534,372
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión	-	(808,578)	(1,772,106)	(16,867)	(114,928)	698	(8,875)	-	(2,720,656)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	10,546,124	13,612,991	203,651	1,699,433	542,279	740,127	-	27,344,605
Cargo por depreciación del ejercicio	-	1,402,298	1,205,113	46,677	277,058	64,418	409	-	2,995,973
Bajas	-	(541,332)	(222,695)	(26,115)	(93,384)	(1,140)	(922)	-	(885,588)
Reexpresión	-	719,673	1,181,219	13,726	167,180	-	63,736	-	2,145,534
Reclasificaciones	-	-	20,074	-	190	-	-	-	20,264
Ajuste por conversión	-	535,124	1,546,080	16,151	73,481	1,737	(638,309)	-	1,534,264
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	12,661,887	17,342,782	254,090	2,123,958	607,294	165,041	-	33,155,052
Cargo por depreciación del ejercicio	-	1,917,057	928,339	44,483	120,061	37,336	5,978	-	3,053,254
Bajas	-	(829,427)	(530,170)	(45,683)	(61,150)	(11,296)	(9,854)	-	(1,487,580)
Reexpresión	-	251,379	157,525	2,492	(9,376)	-	9,110	-	411,130
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión	-	(538,681)	(1,026,895)	(10,277)	(121,850)	528	(37,352)	-	(1,734,527)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	$ -	$ 13,462,215	$ 16,871,581	$ 245,105	$ 2,051,643	$ 633,862	$ 132,923	$ -	$ 33,397,329
Saldo neto al 31 de diciembre de 2023	$ 266,175	$ 5,146,422	$ 5,097,134	$ 127,554	$ 443,802	$ 376,122	$ 51,668	$ 4,153,599	$ 15,662,476
Saldo neto al 31 de diciembre de 2024	$ 267,078	$ 7,212,440	$ 8,754,107	$ 119,431	$ 407,313	$ 401,465	$ 79,736	$ 2,170,693	$ 19,412,263
Saldo neto al 31 de diciembre de 2025	$ 354,029	$ 7,106,622	$ 9,352,194	$ 122,296	$ 620,430	$ 699,787	$ 39,366	$ 1,462,198	$ 19,756,922

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Saldos y transacciones con partes relacionadas

Compensaciones y Prestaciones a Funcionarios

El monto total de las compensaciones pagadas por la Entidad a sus consejeros y funcionarios principales por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 fue de aproximadamente $232,470, $231,801 y $277,702, respectivamente.

Esta cantidad incluye emolumentos determinados por la Asamblea General de Accionistas de la Entidad por el desempeño de sus cargos durante dicho ejercicio, así como sueldos y salarios.

La Entidad continuamente revisa los sueldos, bonos y otros planes de compensación a fin de ofrecer a sus empleados condiciones competitivas de compensación.

(Miles de Pesos)

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

Al 30 de septiembre 2026 la entidad tiene 11,369.

(Miles de Pesos)

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Principales políticas contables materiales

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por instrumentos financieros que se valúan a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. ***Costo histórico***

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. ***Valor razonable***

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 con base en al grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

iii. ***Reexpresión de estados financieros***

A partir del 1 de julio de 2018, la inflación acumulada de los últimos 3 años en Argentina superó niveles de 100%, por lo que el peso argentino fue calificado como la moneda de un ambiente económico hiperinflacionario. Derivado de esta situación, los estados financieros de las subsidiarias localizadas en dicho país, cuya moneda funcional es el peso argentino, han sido reexpresados atendiendo a los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad 29, *Información financiera en economías hiperinflacionarias* (IAS 29) y se han consolidado atendiendo los requerimientos de la IAS 21, *Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera*. El propósito de aplicar dichos requerimientos es considerar los cambios en el poder adquisitivo general del peso argentino y así presentar los estados financieros en la unidad de medida corriente a la fecha del estado de posición financiera. Argentina actualizó para efectos de su información financiera sus cifras utilizando la inflación del país, por medio de los índices oficiales. Los estados financieros antes de la reexpresión estaban elaborados utilizando el método del costo histórico.

a. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Alsea, S.A.B. de C.V. y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesta, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad evalúa si tiene el control o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales (ORI) desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y pérdida de cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. Otras participaciones no

controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo la plusvalía) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora.

Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable).

El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

b. ***Información por segmento***

Los segmentos operativos son reportados de manera consistente con los reportes internos elaborados para proveer información al Comité de Auditoría, quien es el responsable de asistir al Consejo de Administración, por lo que se considera a éste el órgano que toma las decisiones estratégicas para la asignación de recursos y la evaluación de los segmentos operativos sobre la plataforma establecida de Gobierno Corporativo.

c. ***Liquidez***

Como se muestran en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 sus pasivos circulantes exceden a sus activos circulantes por $21,537,662, $11,406,014 y $10,136,349, respectivamente. El incremento de los pasivos circulantes en 2025 corresponde a los vencimientos de los bonos de 500 millones de dólares y 300 millones de euros, los cuales se liquidaron en enero del 2026 por lo que se reclasificaron a corto plazo.

Los principales rubros financieros que han tenido incrementos importantes respecto del año anterior: En el caso de los ingresos, el incremento fue del 7.2% respecto del año pasado, alcanzando los $85,356 millones al 31 de diciembre 2025. De igual forma, se han hecho inversiones de proyectos para continuar con el crecimiento operativo. Durante el ejercicio se abrieron 169 puntos de venta y 98

remodelaciones. La utilidad de operación, sin considerar la depreciación, genera aproximadamente 18,000 millones, lo que, sumado a los 6,844 millones de los activos a corto plazo sin considerar el efectivo, se utilizan para hacerle frente a los pasivos a corto plazo que tiene la Entidad.

Los estados financieros consolidados adjuntos no incluyen aquellos ajustes relacionados con la valuación y clasificación de los activos y pasivos, que podrían ser necesarios en caso de que la Entidad no pudiera continuar con su operación.

d. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

En el estado de posición financiera, el efectivo y balances en bancos comprenden el rubro de Efectivo (por ejemplo, efectivo en mano y depósitos a la vista) y equivalentes de efectivo. Los Equivalentes de efectivo son a corto plazo (generalmente con madurez original de tres meses o menos), inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles a un monto conocido de efectivo y que están sujetas a riesgos no significativos o cambios de valor. Los Equivalentes de efectivo son mantenidos para propósito de cumplir con obligaciones de efectivo de corto plazo en lugar de ser invertidos para otros propósitos.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de posición financiera.

e. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

f. ***Activos financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor

razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- La Entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

(i) *Costo Amortizado y método de interés efectivo*

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas (PCE), a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las PCE, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales.

Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero.

Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Ingresos financieros - Ingresos por intereses” en el estado consolidado de resultados integrales.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

- Ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que la Entidad maneja juntas y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura designado y efectivo).

(ii) *Instrumentos de deuda clasificados a valor razonable a través de otros resultados integrales*

Los bonos corporativos mantenidos por la Entidad se clasifican a Valor razonable a través de otros resultados integrales. Los bonos corporativos son inicialmente medidos a valor razonable más costos de transacción. Subsecuentemente, los cambios en el valor en libros de estos bonos corporativos como resultado de ganancias y pérdidas cambiarias (ver debajo), el deterioro de las ganancias o pérdidas (ver debajo), e ingresos por interés calculado a través del método de interés efectivo (ver (i) arriba) son reconocidos en ganancias o pérdidas. Los montos que son reconocidos como resultados son los mismos que los montos que hubieran sido reconocidos como resultados si estos hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los demás cambios en el valor en libros a costo amortizado. Todos los demás cambios en el valor en libros de estos bonos corporativos son reconocidos en otros resultados integrales u acumulado bajo el título de reserva de la revaluación de inversiones.

Cuando estos bonos corporativos son desconocidos, las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas previamente en otros resultados integrales son reclasificadas como resultados (ganancias / pérdidas).

(iii) *Inversiones en capital designado como Valor Razonable a través de otros resultados integrales*

En el reconocimiento inicial, la Entidad puede realizar una elección irrevocable (instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de capital como en Valor razonable a través de otros resultados integrales.

La designación en valor razonable a través de otros resultados integrales no está permitida si la inversión de capital se mantiene para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

- Ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que la Entidad maneja juntas y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o

- Es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura).

Las inversiones en instrumentos de capital en valor razonable a través de otros resultados integrales se miden inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, se miden a valor razonable con ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones. La ganancia o pérdida acumulada no se puede reclasificar a utilidad o pérdida en la disposición de las inversiones de capital, sino que se transfiere a ganancias retenidas.

Los dividendos de estas inversiones en instrumentos de capital se reconocen en utilidad o pérdida de acuerdo con la IFRS 9, a menos que los dividendos representen claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos se incluyen en la partida del 'ingreso financiero' en el resultado del ejercicio.

La Entidad ha designado todas las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar como en valor razonable a través de otros resultados integrales en la aplicación inicial de la IFRS 9.

(iv) *Activos Financieros a valor razonable a través de resultados*

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (iii) arriba) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como en valor razonable a través de resultados, a menos que la Entidad designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios como en valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (iii) más arriba).
- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) y (ii) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados.

Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. La Entidad no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros en Valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura).

La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas".

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Principales políticas contables materiales

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por instrumentos financieros que se valúan a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. ***Costo histórico***

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. ***Valor razonable***

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 con base en al grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

iii. ***Reexpresión de estados financieros***

A partir del 1 de julio de 2018, la inflación acumulada de los últimos 3 años en Argentina superó niveles de 100%, por lo que el peso argentino fue calificado como la moneda de un ambiente económico hiperinflacionario. Derivado de esta situación, los estados financieros de las subsidiarias localizadas en dicho país, cuya moneda funcional es el peso argentino, han sido reexpresados atendiendo a los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad 29, *Información financiera en economías hiperinflacionarias* (IAS 29) y se han consolidado atendiendo los requerimientos de la IAS 21, *Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera*. El propósito de aplicar dichos requerimientos es considerar los cambios en el poder adquisitivo general del peso argentino y así presentar los estados financieros en la unidad de medida corriente a la fecha del estado de posición financiera. Argentina actualizó para efectos de su información financiera sus cifras utilizando la inflación del país, por medio de los índices oficiales. Los estados financieros antes de la reexpresión estaban elaborados utilizando el método del costo histórico.

a. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Alsea, S.A.B. de C.V. y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión
- Está expuesta, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad evalúa si tiene el control o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales (ORI) desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y pérdida de cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los activos, pasivos, capital, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados a transacciones entre partes relacionadas se han eliminado por completo en la consolidación.

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la adquirida. Otras participaciones no

controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los resultados de cada componente de otros resultados integrales son atribuidos a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras. El total de estados de resultados integrales de las subsidiarias se atribuye a los accionistas de la compañía y a las participaciones no controladoras, aunque esto resulte en que haya un déficit en las participaciones no controladoras.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo la plusvalía) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora.

Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable).

El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

b. ***Información por segmento***

Los segmentos operativos son reportados de manera consistente con los reportes internos elaborados para proveer información al Comité de Auditoría, quien es el responsable de asistir al Consejo de Administración, por lo que se considera a éste el órgano que toma las decisiones estratégicas para la asignación de recursos y la evaluación de los segmentos operativos sobre la plataforma establecida de Gobierno Corporativo.

c. ***Liquidez***

Como se muestran en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 sus pasivos circulantes exceden a sus activos circulantes por $21,537,662, $11,406,014 y $10,136,349, respectivamente. El incremento de los pasivos circulantes en 2025 corresponde a los vencimientos de los bonos de 500 millones de dólares y 300 millones de euros, los cuales se liquidaron en enero del 2026 por lo que se reclasificaron a corto plazo.

Los principales rubros financieros que han tenido incrementos importantes respecto del año anterior: En el caso de los ingresos, el incremento fue del 7.2% respecto del año pasado, alcanzando los $85,356 millones al 31 de diciembre 2025. De igual forma, se han hecho inversiones de proyectos para continuar con el crecimiento operativo. Durante el ejercicio se abrieron 169 puntos de venta y 98

remodelaciones. La utilidad de operación, sin considerar la depreciación, genera aproximadamente 18,000 millones, lo que, sumado a los 6,844 millones de los activos a corto plazo sin considerar el efectivo, se utilizan para hacerle frente a los pasivos a corto plazo que tiene la Entidad.

Los estados financieros consolidados adjuntos no incluyen aquellos ajustes relacionados con la valuación y clasificación de los activos y pasivos, que podrían ser necesarios en caso de que la Entidad no pudiera continuar con su operación.

d. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

En el estado de posición financiera, el efectivo y balances en bancos comprenden el rubro de Efectivo (por ejemplo, efectivo en mano y depósitos a la vista) y equivalentes de efectivo. Los Equivalentes de efectivo son a corto plazo (generalmente con madurez original de tres meses o menos), inversiones altamente líquidas que son fácilmente convertibles a un monto conocido de efectivo y que están sujetas a riesgos no significativos o cambios de valor. Los Equivalentes de efectivo son mantenidos para propósito de cumplir con obligaciones de efectivo de corto plazo en lugar de ser invertidos para otros propósitos.

Los saldos en bancos para los que existen restricciones contractuales para su uso son incluidos en efectivo a menos que dichas restricciones resulten en un saldo de bancos que ya no cumpla con la definición de efectivo. Si las restricciones contractuales para el uso del efectivo se extienden por más de doce meses después de la fecha de cierre del período de reporte, los montos relativos son clasificados como no corrientes en los estados de posición financiera.

e. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

f. ***Activos financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor

razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- La Entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

(i) *Costo Amortizado y método de interés efectivo*

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas (PCE), a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las PCE, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales.

Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero.

Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Ingresos financieros - Ingresos por intereses” en el estado consolidado de resultados integrales.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

- Ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que la Entidad maneja juntas y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura designado y efectivo).

(ii) *Instrumentos de deuda clasificados a valor razonable a través de otros resultados integrales*

Los bonos corporativos mantenidos por la Entidad se clasifican a Valor razonable a través de otros resultados integrales. Los bonos corporativos son inicialmente medidos a valor razonable más costos de transacción. Subsecuentemente, los cambios en el valor en libros de estos bonos corporativos como resultado de ganancias y pérdidas cambiarias (ver debajo), el deterioro de las ganancias o pérdidas (ver debajo), e ingresos por interés calculado a través del método de interés efectivo (ver (i) arriba) son reconocidos en ganancias o pérdidas. Los montos que son reconocidos como resultados son los mismos que los montos que hubieran sido reconocidos como resultados si estos hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los demás cambios en el valor en libros a costo amortizado. Todos los demás cambios en el valor en libros de estos bonos corporativos son reconocidos en otros resultados integrales u acumulado bajo el título de reserva de la revaluación de inversiones.

Cuando estos bonos corporativos son desconocidos, las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas previamente en otros resultados integrales son reclasificadas como resultados (ganancias / pérdidas).

(iii) *Inversiones en capital designado como Valor Razonable a través de otros resultados integrales*

En el reconocimiento inicial, la Entidad puede realizar una elección irrevocable (instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de capital como en Valor razonable a través de otros resultados integrales.

La designación en valor razonable a través de otros resultados integrales no está permitida si la inversión de capital se mantiene para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

- Ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que la Entidad maneja juntas y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o

- Es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura).

Las inversiones en instrumentos de capital en valor razonable a través de otros resultados integrales se miden inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, se miden a valor razonable con ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones. La ganancia o pérdida acumulada no se puede reclasificar a utilidad o pérdida en la disposición de las inversiones de capital, sino que se transfiere a ganancias retenidas.

Los dividendos de estas inversiones en instrumentos de capital se reconocen en utilidad o pérdida de acuerdo con la IFRS 9, a menos que los dividendos representen claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos se incluyen en la partida del 'ingreso financiero' en el resultado del ejercicio.

La Entidad ha designado todas las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar como en valor razonable a través de otros resultados integrales en la aplicación inicial de la IFRS 9.

(iv) *Activos Financieros a valor razonable a través de resultados*

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (iii) arriba) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como en valor razonable a través de resultados, a menos que la Entidad designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios como en valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (iii) más arriba).
- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) y (ii) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados.

Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. La Entidad no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros en Valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura).

La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas".

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Ver Nota en Apartado de Información a revelar de las políticas contables significativas.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Se utilizaran las notas condensadas a los estados financieros de acuerdo a la NIC34.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

- Durante el mes de mayo de 2026, Alsea concluyó exitosamente la desinversión de Archie's en Colombia, como parte de su estrategia de optimización de su portafolio.

- El 19 de mayo de 2026, Alsea informó que, concluyó exitosamente la firma de nuevos acuerdos de licencia con Starbucks Corporation, en virtud de los cuales Alsea tiene los derechos para desarrollar y operar cafeterías de Starbucks en todos los países en los que actualmente opera hasta el año 2046.

- El 24 de abril de 2026, Alsea informó que, realizó exitosamente la colocación de certificados bursátiles por un total de $4,000 millones de pesos. La operación se realizó en cuatro emisiones quirografarias, cada una por un monto de $1,000 millones de pesos, a un plazo de aproximadamente 7, 8, 9 y 10 años, a tasas fijas equivalentes a la tasa de los Mbonos más un diferencial de 1.65%, 1.75%, 1.85% y 1.95%, respectivamente.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
Dividendos pagados, otras acciones:	0
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Se utilizaran las notas condensadas a los estados financieros de acuerdo a la NIC34.

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final