



## Resultados y Hechos Relevantes del Cuarto Trimestre y Año Completo 2007

- Crecimiento en las ventas netas de 13.8% y 2.6% en el EBITDA<sup>(1)</sup> durante el cuarto trimestre de 2007 y del 16.9% y 14.1% respectivamente en el año.
- Incremento en ventas mismas tiendas de 2.0% en términos reales en el cuarto trimestre de 2007 y de 1.3% durante el año.
- Apertura de 52 y 117 unidades corporativas en el cuarto trimestre y año completo 2007, respectivamente, para llegar a un total de 806 unidades corporativas al 31 de diciembre de 2007, lo que representa un crecimiento de 17.0%.

México D.F. a 20 de Febrero de 2008. El día de hoy Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA\*), operador líder de restaurantes en América Latina, dio a conocer los resultados correspondientes al cuarto trimestre de 2007 y año completo. Los resultados que se acompañan se presentan de acuerdo a las Normas de Información Financiera (NIF), y han sido ajustados a pesos con poder adquisitivo del 31 de Diciembre de 2007.

### RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2007

La siguiente tabla presenta un Estado de Resultados condensado en millones de pesos (excepto la UPA), el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual del trimestre terminado el 31 de Diciembre de 2007 en comparación con el mismo periodo de 2006:

	<i>4T 07</i>	<i>Margen %</i>	<i>4T 06</i>	<i>Margen %</i>	<i>Cambio %</i>
Ventas Netas	\$1,920.7	100%	\$1,688.4	100%	13.8%
Utilidad Bruta	1,279.3	66.6%	1,127.5	66.8%	13.5%
EBITDA <sup>(1)</sup>	318.6	16.6%	310.6	18.4%	2.6%
Utilidad de Operación	195.6	10.2%	(19.5)	(1.2)%	N.A.
Utilidad Neta	144.4	7.5%	(36.0)	(2.1)%	N.A.
UPA <sup>(2)</sup>	0.7690	N.A.	0.3753	N.A.	104.9%

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

(2) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses, y con fines comparativos el número de acciones se ajustó en base al "split" de 4 a 1 llevado a cabo en 2007.

Las ventas netas aumentaron 13.8% a \$1,920.7 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2007 en comparación con \$1,688.4 millones de pesos en el mismo trimestre del año anterior. Este incremento refleja el crecimiento en las ventas de todas las marcas y en menor medida el aumento en las ventas de distribución de alimentos a terceros.

El crecimiento en ventas de las marcas se debió al incremento de 117 tiendas incluyendo las 6 tiendas adquiridas de un sub-franquiciatario de Domino's Pizza, así como al crecimiento en ventas mismas tiendas de 2.0% del cuarto trimestre, atribuible al continuo crecimiento de este indicador en las tiendas de Starbucks Coffee México, al exitoso programa de remodelación de tiendas existentes, tanto en México como en Latinoamérica.





La utilidad bruta presentó una disminución de 0.2 puntos porcentuales derivado del incremento en el precio de las principales materias primas, lo cual fue parcialmente compensado por el efecto en la mezcla de negocios en el portafolio de Alsea, debido a que las unidades de negocio que actualmente presentan un mayor crecimiento en ventas son aquellas que tienen un menor costo como porcentaje de las ventas.

Los gastos de operación (excluyendo la depreciación y la amortización) aumentaron como porcentaje de las ventas en 1.6 puntos porcentuales al pasar de 48.4% en el cuarto trimestre de 2006 a 50.0% en el mismo periodo de 2007, lo anterior debido principalmente a la mezcla de negocios ya mencionada, así como al incremento en el gasto publicitario, a los gastos relacionados con el procedimiento jurídico para obtener el debido cumplimiento de la Sentencia de Amparo en relación al IVA tasa 0% en la venta de alimentos de nuestras tiendas Domino's Pizza, Burger King y Popeyes, y en menor medida al incremento en gastos derivado del fortalecimiento de la estructura organizacional de Alsea, enfocado a soportar el crecimiento futuro de la compañía. Dichas variaciones fueron parcialmente compensadas por la marginalidad generada debido al incremento en el número de unidades y el crecimiento en ventas mismas tiendas.

Como consecuencia de las variaciones antes mencionadas el EBITDA creció 2.6% a \$318.6 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2007 en comparación con \$310.6 millones de pesos en el mismo trimestre de 2006. El margen EBITDA decreció 1.8 puntos porcentuales al pasar de 18.4% en el cuarto trimestre de 2006 a 16.6% en el mismo periodo de 2007.

La utilidad de operación del cuarto trimestre se incrementó \$215.1 millones de pesos debido principalmente a que en dicho periodo del año anterior se reconoció el cambio en las vidas útiles de ciertos activos fijos, así como al aumento en el EBITDA, lo cual se vio parcialmente compensado por el incremento en la depreciación y amortización como consecuencia de la adquisición de activos relacionados con el plan de expansión y las adquisiciones realizadas en los últimos doce meses.

La utilidad neta consolidada presentó un incremento de \$180.5 millones de pesos debido principalmente al incremento de \$215.1 millones de pesos en la utilidad de operación y la variación positiva de \$11.8 millones de pesos en operaciones discontinuadas. Estas variaciones fueron parcialmente compensadas por el incremento de \$21.4 millones de pesos en otros gastos, el incremento de \$11.3 millones de pesos en la provisión del impuesto sobre la renta, a la variación negativa de \$9.9 millones de pesos en la participación de asociadas y al incremento de \$3.9 millones de pesos en el costo integral de financiamiento.

La utilidad por acción "UPA"<sup>(2)</sup> de los últimos doce meses terminados el 31 de diciembre de 2007 aumentó 104.9% para alcanzar los \$0.7690 pesos en comparación con los \$0.3753 pesos de los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2006.

## **RESULTADOS POR SEGMENTO**

A continuación se presentan en millones de pesos las ventas netas y el EBITDA por segmento de negocio para el cuarto trimestre de 2007 y 2006.

<b>Ventas Netas por Segmento</b>	<b>4T 07</b>	<b>% Cont.</b>	<b>4T 06</b>	<b>% Cont.</b>	<b>% Var.</b>
Alimentos y Bebidas México	\$1,503.2	78.3%	\$1,379.9	81.7%	8.9%
Alimentos y Bebidas Latinoamérica	189.3	9.9%	131.8	7.8%	43.7%
Distribución	733.2	38.2%	645.3	38.2%	13.6%
Operaciones Intercompañías <sup>(3)</sup>	(505.0)	(26.3)%	(468.5)	(27.7)%	7.8%
<b>Ventas Netas Consolidadas</b>	<b>\$1,920.7</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$1,688.4</b>	<b>100.0%</b>	<b>13.8%</b>





<b>EBITDA por Segmento</b>	<b>4T 07</b>	<b>% Cont.</b>	<b>Margen</b>	<b>4T 06</b>	<b>% Cont.</b>	<b>Margen</b>	<b>% Var.</b>
Alimentos y Bebidas México	\$245.7	77.1%	16.3%	\$215.8	69.5%	15.6%	13.9%
Alimentos y Bebidas Latinoamérica	22.9	7.2%	12.1%	15.6	5.0%	11.8%	47.4%
Distribución	60.0	18.8%	8.2%	62.3	20.0%	9.6%	(3.7)%
Otros <sup>(3)</sup>	(10.0)	(3.1)%	N.A.	17.0	5.5%	N.A.	N.A.
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>\$318.6</b>	<b>100.0%</b>	<b>16.6%</b>	<b>\$310.6</b>	<b>100.0%</b>	<b>18.4%</b>	<b>2.6%</b>

(3) Para propósitos de información por segmento, estas operaciones fueron incluidas en cada uno de los segmentos respectivos.

### Alimentos y Bebidas México

Las ventas del cuarto trimestre de 2007 aumentaron 8.9% a \$1,503.2 millones de pesos en comparación con \$1,379.9 millones de pesos del mismo periodo de 2006. Este incremento de \$123.3 millones de pesos es atribuible al crecimiento en unidades de los últimos doce meses y a la variación positiva en las ventas mismas tiendas.

El EBITDA aumentó 13.9% durante el cuarto trimestre de 2007, llegando a \$245.7 millones de pesos en comparación con los \$215.8 millones de pesos del mismo periodo del año anterior. Este incremento en el EBITDA se explica por el crecimiento en los ingresos, y la marginalidad generada como consecuencia de lo anterior, lo cual fue parcialmente compensado por el efecto negativo en el costo de ventas generado por el incremento en los precios de las principales materias primas, parcialmente compensado con el cambio en la mezcla de negocios.

### Alimentos y Bebidas Latinoamérica

La división de Alimentos y Bebidas Latinoamérica, conformada al cierre del cuarto trimestre de 2007 por las operaciones de Burger King en Argentina y Chile la cual contaba con un total de 32 y 29 tiendas respectivamente, tuvo un incremento en ventas de 43.7% llegando a \$189.3 millones de pesos en comparación con los \$131.8 millones de pesos del cuarto trimestre del año anterior, lo cual se debió principalmente al crecimiento en las ventas mismas tiendas, así como a la apertura de once unidades durante los últimos doce meses.

El EBITDA tuvo un incremento de 47.4%, llegando a \$22.9 millones de pesos, lo que representó un margen EBITDA del 12.1%, es decir, 0.3 puntos porcentuales más que en el mismo periodo del año anterior, derivado principalmente de la marginalidad obtenida por el crecimiento en las ventas mismas tiendas y el mayor número de unidades en operación, lo cual fue parcialmente compensado por un mayor costo de ventas derivado del incremento en los precios de las principales materias primas.

### Distribución

Las ventas netas durante el cuarto trimestre aumentaron 13.6% a \$733.2 millones de pesos en comparación con \$645.3 millones de pesos del mismo periodo del 2006. Lo anterior es atribuible al crecimiento en el número de tiendas atendidas, abasteciendo a un total de 1,156 unidades al 31 de diciembre de 2007, en comparación con 1,015 del mismo periodo del año anterior, lo que representó un incremento de 13.9%. La venta a terceros se incrementó 2.9% para llegar a \$261.1 millones de pesos.

El EBITDA alcanzó los \$60.0 millones de pesos en comparación con \$62.3 millones de pesos del mismo periodo del año anterior, lo que representó un margen EBITDA de 8.2%, es decir, 1.4 puntos porcentuales menos que en el mismo periodo del año anterior. La disminución en el margen es atribuible principalmente a un mayor costo de ventas derivado del incremento en los precios de los principales insumos, así como al cambio en la mezcla de ventas, debido a que las marcas con mayor crecimiento son las de menor margen para DIA.





## **RESULTADOS NO-OPERATIVOS**

### **Costo Integral de Financiamiento**

El costo integral de financiamiento en el cuarto trimestre de 2007 aumentó a \$9.4 millones de pesos, en comparación con los \$5.6 millones de pesos del mismo periodo del año anterior, lo cual es atribuible al incremento de \$12.1 millones de pesos en los intereses pagados netos debido al mayor apalancamiento, lo cual fue parcialmente compensado con la variación favorable de \$6.9 millones de pesos en el resultado por posición monetaria y de \$1.3 millones de pesos en el resultado cambiario.

### **Otros Gastos - Neto**

Este rubro presentó un incremento de \$21.4 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2007 en comparación con el mismo periodo del año anterior, debido principalmente al reconocimiento de una pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración que se utilizan para la operación de Popeyes, lo cual fue parcialmente compensado por la utilidad en la venta de activos fijos, relacionados con el programa de venta de activos no estratégicos, enfocado a incrementar la rentabilidad de la Compañía.

### **Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta de \$33.0 millones de pesos presentó un incremento de \$11.3 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2007, en comparación con el mismo periodo del año anterior, derivado del incremento de \$189.9 millones de pesos en la utilidad antes de impuestos, lo cual fue parcialmente compensado por la aplicación de pérdidas fiscales.

### **Participación en los resultados de compañías asociadas**

La participación en los resultados de compañías asociadas presentó una variación desfavorable de \$9.9 millones de pesos debido principalmente a que en el cuarto trimestre de 2006, las operaciones de Domino's Pizza Brasil se reclasificaron como operaciones discontinuadas generando así un efecto positivo en la participación de asociadas, y en menor medida a la pérdida neta de Starbucks Coffee Brasil durante el cuarto trimestre de 2007.

### **Operaciones Discontinuadas**

La variación favorable de \$11.8 millones de pesos en operaciones discontinuadas se debe principalmente al efecto de la reclasificación de las operaciones de Domino's Pizza Brasil ya mencionada, y en menor medida a la utilidad obtenida producto de la venta de la participación accionaria del 50% del capital social de Cool Cargo, S.A. de C.V.

### **Participación Minoritaria**

El interés minoritario alcanzó los \$1.4 millones de pesos en el cuarto trimestre de 2007 en comparación con \$1.0 millones de pesos en el mismo periodo de 2006. Este aumento de \$0.4 millones de pesos refleja principalmente el incremento en la utilidad neta de Starbucks Coffee México.





## **RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL AÑO COMPLETO 2007**

La siguiente tabla presenta un Estado de Resultados condensado en millones de pesos (excepto la UPA), el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual del año terminado el 31 de Diciembre de 2007 en comparación con el mismo periodo de 2006:

	<b>2007</b>	<b>Margen %</b>	<b>2006</b>	<b>Margen %</b>	<b>Cambio %</b>
Ventas Netas	\$7,047.3	100.0%	\$6,026.4	100.0%	16.9%
Utilidad Bruta	4,685.2	66.5%	3,959.9	65.7%	18.3%
EBITDA <sup>(1)</sup>	1,149.7	16.3%	1,007.5	16.7%	14.1%
Utilidad de Operación	700.5	9.9%	436.1	7.2%	60.6%
Utilidad Neta	489.1	6.9%	228.6	3.8%	113.9%
UPA <sup>(2)</sup>	0.7690	N.A.	0.3753	N.A.	104.9%

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

(2) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses, y con fines comparativos el número de acciones se ajustó en base al "split" de 4 a 1 llevado a cabo en 2007.

Las ventas netas aumentaron 16.9% a \$7,047.3 millones de pesos en el 2007 en comparación con \$6,026.4 millones de pesos durante el año anterior. Este incremento refleja el crecimiento en las ventas de todas las marcas y en menor medida el aumento en las ventas de distribución de alimentos a terceros.

El crecimiento en ventas de las marcas se debió al incremento de 117 tiendas corporativas, así como al crecimiento en ventas mismas tiendas de 1.3% para el año completo 2007, atribuible al buen desempeño de este indicador en las tiendas de Starbucks Coffee México, al exitoso programa de remodelación de tiendas existentes, tanto en México como en Latinoamérica, así como al lanzamiento de diversas promociones en las diferentes marcas de nuestro portafolio.

La utilidad bruta presentó un aumento de 0.8 puntos porcentuales derivado del efecto en la mezcla de negocios en el portafolio de Alsea, debido a que las unidades de negocio que actualmente presentan un mayor crecimiento en ventas son aquellas que tienen un menor costo como porcentaje de las ventas, lo cual fue parcialmente compensado por el incremento en el precio de algunas de las principales materias primas, así como por el efecto generado por la estrategia de precios asociada al lanzamiento de diversas promociones en algunas de nuestras marcas.

Los gastos de operación (excluyendo la depreciación y la amortización) aumentaron como porcentaje de las ventas en 1.2 puntos porcentuales al pasar de 49.0% en el 2006 a 50.2% en los últimos doce meses terminados el 31 de diciembre de 2007. Lo anterior es atribuible principalmente a la mezcla de negocios previamente mencionada, así como al incremento en el gasto publicitario, gastos relacionados con el procedimiento jurídico para obtener el debido cumplimiento de la Sentencia de Amparo en relación al IVA tasa 0% en la venta de alimentos de nuestras tiendas Domino's Pizza, Burger King y Popeyes, y en menor medida al incremento en gastos derivado del fortalecimiento de la estructura organizacional de Alsea, previamente mencionado. Dichas variaciones fueron parcialmente compensadas por la marginalidad generada debido al incremento en el número de unidades y el crecimiento en ventas mismas tiendas.

Como consecuencia de las variaciones antes mencionadas el EBITDA creció 14.1% a \$1,149.7 millones de pesos en el 2007 en comparación con \$1,007.5 millones de pesos en el 2006. El margen EBITDA decreció 0.4 puntos porcentuales al pasar de 16.7% en el 2006 a 16.3% durante los últimos doce meses terminados el 31 de diciembre de 2007.





La utilidad de operación de 2007 se incrementó \$264.5 millones de pesos, equivalente al 60.6%, debido principalmente a que en el cuarto trimestre del año anterior se reconoció el cambio en las vidas útiles de ciertos activos fijos, así como al aumento en el EBITDA, lo cual se vio parcialmente compensado por el incremento en la depreciación y amortización como consecuencia de la adquisición de activos relacionados con el plan de expansión y las adquisiciones realizadas de los últimos doce meses.

La utilidad neta consolidada presentó un incremento de \$260.5 millones de pesos debido principalmente al incremento de \$264.5 millones de pesos en la utilidad de operación, la variación positiva de \$18.7 millones de pesos en operaciones discontinuadas y a la disminución de \$11.7 millones de pesos en el costo integral de financiamiento. Estas variaciones fueron parcialmente compensadas por el incremento de \$19.2 millones de pesos en otros gastos, el incremento de \$12.5 millones de pesos en la provisión del impuesto sobre la renta y a la variación negativa de \$2.7 millones de pesos en la participación de asociadas.

### **RESULTADOS POR SEGMENTO**

A continuación se presentan en millones de pesos las ventas netas y el EBITDA por segmento de negocio para el año completo de 2007 y 2006.

<b>Ventas Netas por Segmento</b>	<b>2007</b>	<b>% Cont.</b>	<b>2006</b>	<b>% Cont.</b>	<b>% Var.</b>
Alimentos y Bebidas México	\$5,450.6	77.3%	\$4,747.1	78.8%	14.8%
Alimentos y Bebidas Latinoamérica	641.8	9.1%	346.6	5.8%	85.2%
Distribución	2,620.2	37.2%	2,329.4	38.7%	12.5%
Operaciones Intercompañías <sup>(3)</sup>	(1,665.4)	(23.6)%	(1,396.6)	(23.2)%	19.2%
<b>Ventas Netas Consolidadas</b>	<b>\$7,047.3</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$6,026.4</b>	<b>100.0%</b>	<b>16.9%</b>

<b>EBITDA por Segmento</b>	<b>2007</b>	<b>% Cont.</b>	<b>Margen</b>	<b>2006</b>	<b>% Cont.</b>	<b>Margen</b>	<b>% Var.</b>
Alimentos y Bebidas México	\$833.8	72.5%	15.3%	\$731.6	72.6%	15.4%	14.0%
Alimentos y Bebidas Latinoamérica	73.5	6.4%	11.5%	39.3	3.9%	11.4%	86.8%
Distribución	214.6	18.7%	8.2%	202.3	20.1%	8.7%	6.1%
Otros <sup>(3)</sup>	27.8	2.4%	N.A.	34.2	3.4%	N.A.	(18.8)%
<b>EBITDA Consolidado</b>	<b>\$1,149.7</b>	<b>100.0%</b>	<b>16.3%</b>	<b>\$1,007.5</b>	<b>100.0%</b>	<b>16.7%</b>	<b>14.1%</b>

(3) Para propósitos de información por segmento, estas operaciones fueron incluidas en cada uno de los segmentos respectivos.

#### **Alimentos y Bebidas México**

Las ventas del 2007 aumentaron 14.8% a \$5,450.6 millones de pesos en comparación con \$4,747.1 millones de pesos del mismo periodo de 2006. Este incremento de \$703.5 millones de pesos es atribuible al crecimiento en unidades y al crecimiento en las ventas mismas tiendas.

El EBITDA aumentó 14.0% durante el 2007, llegando a \$833.8 millones de pesos, lo que representó un margen EBITDA de 15.3%. Este incremento en el EBITDA se explica por el crecimiento en los ingresos, y a la marginalidad obtenida por el crecimiento en las ventas mismas tiendas y en el número de unidades.

#### **Alimentos y Bebidas Latinoamérica**

La división de Alimentos y Bebidas Latinoamérica, presentó un incremento en ventas de 85.2% llegando a \$641.8 millones de pesos en comparación con los \$346.6 millones de pesos del 2006, lo cual se debió en parte a que dichas operaciones comenzaron a consolidar a partir de





mayo de 2006, así como al crecimiento de ventas mismas tiendas y a la apertura de once unidades durante los últimos doce meses.

El EBITDA tuvo un incremento de 86.8%, llegando a \$73.5 millones de pesos, lo que representó un margen EBITDA del 11.5%, es decir, 0.1 puntos porcentuales más que durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2006, lo cual es atribuible principalmente a la marginalidad obtenida por el crecimiento en las ventas mismas tiendas y el número de unidades en operación.

#### **Distribución**

Las ventas netas durante 2007 aumentaron 12.5%, para llegar a \$2,620.2 millones de pesos en comparación con \$2,329.4 millones de pesos del 2006. Lo anterior es atribuible al crecimiento de 141 tiendas atendidas, abasteciendo a un total de 1,156 unidades al 31 de diciembre de 2007. La venta a terceros se incrementó 2.4% para llegar a \$967.1 millones de pesos.

El EBITDA alcanzó los \$214.6 millones de pesos en comparación con \$202.3 millones de pesos del mismo periodo del año anterior, lo que representó un margen EBITDA de 8.2%, es decir, 0.5 puntos porcentuales menos que en el año anterior, derivado principalmente del incremento en el precio de algunas de las materias primas, así como al efecto en la mezcla de ventas, debido a que las marcas con mayor crecimiento son las de menor margen para DIA.

### **RESULTADOS NO-OPERATIVOS**

#### **Costo Integral de Financiamiento**

El costo integral de financiamiento para el año completo 2007 disminuyó a \$38.1 millones de pesos, en comparación con los \$49.7 millones de pesos del mismo periodo del año anterior, lo cual es atribuible a la variación positiva de \$7.4 y \$3.7 millones de pesos, en el resultado cambiario y en el resultado por posición monetaria, respectivamente, así como en menor medida a la disminución de \$0.6 millones de pesos en los intereses pagados netos debido a un menor nivel de apalancamiento promedio.

#### **Otros Gastos - Neto**

Este rubro presentó un incremento de \$19.2 millones de pesos en el 2007, debido principalmente al reconocimiento de una pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración que se utilizan para la operación de Popeyes, lo cual fue parcialmente compensado por la utilidad obtenida en la venta de activos fijos, previamente mencionada.

#### **Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta de \$162.3 millones de pesos presentó un incremento de \$12.5 millones de pesos durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2007, en comparación con el mismo periodo de 2006, derivado principalmente del incremento de \$256.9 millones de pesos en la utilidad antes de impuestos, lo cual fue parcialmente compensado por la aplicación de pérdidas fiscales.

#### **Participación en los resultados de compañías asociadas**

La participación en los resultados de compañías asociadas presentó una variación desfavorable de \$2.7 millones de pesos debido principalmente a la pérdida neta de Starbucks Coffee Brasil durante los últimos doce meses terminados el 31 de diciembre de 2007.

#### **Operaciones Discontinuas**

La variación favorable de \$18.7 millones de pesos en operaciones discontinuas se debe principalmente al efecto de la reclasificación de las operaciones de Domino's Pizza Brasil a este rubro, así como a la utilidad obtenida producto de la venta de la participación accionaria del 50% del capital social de Cool Cargo.

#### **Participación Minoritaria**

El interés minoritario alcanzó los \$10.7 millones de pesos en los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2007 en comparación con \$6.5 millones de pesos en el mismo periodo de 2006. Este aumento de \$4.2 millones de pesos refleja principalmente el incremento en la utilidad neta de Starbucks Coffee México.





## **BALANCE GENERAL**

### **Equipo de Tienda, Mejoras a Locales Arrendados e Inmuebles, Derecho de Uso de Marca, Crédito Mercantil y Preoperativos.**

La variación de \$632.2 millones de pesos, corresponde al incremento en equipo de tienda, mejoras a locales arrendados, derechos de uso de marca, y al incremento en gastos preoperativos, derivados del programa de expansión y a las adquisiciones realizadas durante los últimos doce meses.

Durante los doce meses del 2007 Alsea realizó inversiones de capital por \$1,081.4 millones de pesos, de los cuales \$1,021.0 millones de pesos se destinaron a la apertura de tiendas, renovación de equipos y remodelación de tiendas existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía, incluyendo la adquisición de los activos de Dopisin (sub-franquiciatario de Domino's Pizza), destinando los restantes \$60.4 millones de pesos, entre otros conceptos, para inversiones en la nueva línea de producción de DIA, software y equipos de tecnología, así como en los centros de capacitación y las oficinas corporativas.

### **Impuestos por Recuperar - neto**

El incremento en la cuenta de impuestos por recuperar – neto de impuestos por pagar, de \$339.8 millones de pesos al 31 de diciembre de 2007, se originó principalmente por los saldos a favor de IVA de Operadora de Franquicias Alsea, S.A. de C.V., ("OFA"), que no han sido devueltos, en virtud de que el litigio que se sigue a este respecto continúa en proceso.

### **ISR Diferido**

El impuesto sobre la renta diferido aumentó de \$89.0 millones de pesos al 31 de diciembre de 2006, a \$214.4 millones de pesos al cierre de 2007. Este incremento por \$125.3 millones de pesos se debió principalmente al reconocimiento de las pérdidas fiscales y en menor medida al efecto por el crecimiento de otras cuentas por pagar.

### **Proveedores**

El incremento de \$58.5 millones de pesos en la cuenta de proveedores se debió al crecimiento en el volumen de operaciones de la Compañía, compensado parcialmente por el decremento de un día en cuentas por pagar a proveedores para situarse en 39 días al cierre de 2007.

### **Otras cuentas por pagar**

El incremento de \$168.1 millones de pesos en otras cuentas por pagar es atribuible principalmente a los saldos pendientes de pago relacionados con la aplicación de la tasa de 0% de IVA en la venta de alimentos, así como por el reconocimiento de los gastos relacionados con el procedimiento jurídico para obtener el debido cumplimiento de la Sentencia de Amparo, y en menor medida a la provisión de otros gastos tales como el bono ejecutivo y otros gastos operativos relacionados con el crecimiento de la Compañía.

### **Deuda Bancaria**

Al 31 de diciembre del 2007, la deuda total de Alsea se incrementó en \$536.2 millones de pesos alcanzando los \$1,033.4 millones de pesos en comparación con los \$497.3 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Este incremento es atribuible principalmente al plan de desarrollo de las diferentes marcas en los últimos doce meses.

Al 31 de diciembre de 2007, el 67.6% de la deuda era de largo plazo, en comparación con el 72.3% al cierre del año anterior. A esta misma fecha el 94.8% de la deuda estaba denominada en pesos mexicanos y el 5.2% en pesos chilenos. La deuda neta consolidada de la empresa en comparación con 2006, aumentó \$571.1 millones de pesos, al cerrar en \$824.1 millones de pesos al 31 de diciembre de 2007 en comparación con los \$253.0 millones de pesos al cierre del año 2006.

### **Programa de Recompra de Acciones**

Al 31 de diciembre de 2007, la Compañía tenía un saldo en el fondo de recompra de acciones por 4,518,124 acciones, por un monto aproximado de \$71.6 millones de pesos en términos nominales. Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2007, la Compañía realizó una recompra neta de 4,448,400 acciones por un monto de \$69.5 millones de pesos, y durante el





cuarto trimestre de 2007 realizó una recompra neta de 3,902,200 acciones por un monto aproximado de \$60.6 millones de pesos.

#### **Razones Financieras**

Al cierre del año 2007, la Compañía cumplió con todas las restricciones financieras establecidas en los contratos de crédito de largo plazo. La relación de deuda neta a Ebitda fue de 0.72 veces, el pasivo total a capital contable fue de 0.69 veces, y el Ebitda a intereses pagados - neto fue de 24.4 veces.

El Rendimiento de la Inversión Operativa Neta ("ROIC")<sup>(4)</sup> aumentó de 9.6% a 14.9% durante los últimos doce meses terminados el 31 de diciembre de 2007. El Retorno sobre el Capital ("ROE")<sup>(5)</sup> de los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2007 fue del 16.5% en comparación con 9.1% del mismo periodo del año anterior. El incremento en las razones financieras antes mencionadas, obedece principalmente al impacto en resultados que tuvo el cambio en las vidas útiles de ciertos activos llevado a cabo en el cuarto trimestre del año 2006, así como a la mejora en los resultados financieros de la Compañía durante los últimos doce meses terminados el 31 de diciembre de 2007. Estos efectos fueron parcialmente compensados por el incremento en los impuestos por recuperar, relacionados con los saldos de IVA por cobrar.





## DATOS RELEVANTES

MARCA	Tiendas 4T-07	Tiendas 4T-06	Variación	% Var. Anual
Domino's Pizza México	411	402	9	2.2%
Starbucks Coffee México	195	117	78	66.7%
Burger King México	107	94	14	13.8%
Burger King Argentina	32	27	5	18.5%
Burger King Chile	29	23	6	26.1%
Popeyes	9	9	0	0.0%
Chili's Grill & Bar	23	17	6	35.3%
<b>Total Corporativas</b>	<b>806</b>	<b>689</b>	<b>117</b>	<b>17.0%</b>
Domino's Pizza Brasil	N.A.	23	(23)	N.A.
Starbucks Coffee Chile	21	N.A.	21	N.A.
Starbucks Coffee Brasil	8	2	6	310.0%
<b>Total Asociadas<sup>(8)</sup></b>	<b>29</b>	<b>25</b>	<b>4</b>	<b>16.0%</b>
Domino's Pizza México	154	151	3	2.0%
<b>Total Sub-Franquicias</b>	<b>154</b>	<b>151</b>	<b>3</b>	<b>2.0%</b>
<b>TOTAL TIENDAS</b>	<b>989</b>	<b>865</b>	<b>124</b>	<b>14.3%</b>

Indicadores Financieros	4T-07	4T-06	Variación
EBITDA <sup>(1)</sup> / Intereses Pagados	24.4 x	21.0 x	N.A.
Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>	0.72 x	0.25 x	N.A.
Pasivo Total / Capital Contable	0.69 x	0.49 x	N.A.
ROIC <sup>(4)</sup>	14.9%	9.6%	530 bps
ROE <sup>(5)</sup>	16.5%	9.1%	740 bps

Indicadores Bursátiles	4T-07	4T-06	Variación
Valor en Libros por acción <sup>(7)</sup>	\$4.88	\$4.26	14.6%
UPA (12 meses) <sup>(2), (7)</sup>	\$0.7690	\$0.3753	104.9%
EV <sup>(6)</sup> / EBITDA <sup>(1)</sup> (12 meses)	9.1 x	9.4 x	N.A.
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones) <sup>(7)</sup>	618.8	623.3	(0.72)%
Float de acciones en circulación	37.1%	36.0%	110 bps
Precio por acción al cierre <sup>(7)</sup>	\$15.30	\$14.72	3.9%

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

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

(6) EV se define como el valor de mercado más deuda neta más el interés minoritario y considera el precio por acción al cierre de cada trimestre.

(7) Debido a fines comparativos la información relativa al número de acciones de 2006 se ajustó en base al split de 4 a 1 llevado a cabo en 2007.

(8) Tiendas asociadas se definen como todas aquellas operaciones que se reconocen por medio del método de participación.





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

---

Sus acciones cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave ALSEA\*.

**Diego Gaxiola Cuevas**

Director de Finanzas Corporativas

Teléfono: (5255) 5241-7100 / 7152

[ri@alsea.com.mx](mailto:ri@alsea.com.mx)





**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

(En miles de pesos con poder adquisitivo al 31 de Diciembre de 2007)

	Diciembre 31, 2007	Diciembre 31, 2006
<b>ACTIVO</b>		
Circulante:		
Efectivo e inversiones temporales	\$ 209,327	\$ 244,262
Clientes	214,514	170,719
Otras cuentas y documentos por cobrar	95,408	39,798
Inventarios	242,973	226,386
Impuestos por recuperar	594,897	197,116
Otros activos circulantes	79,075	62,793
Activo circulante	1,436,195	941,074
Inversiones en acciones de asociadas	22,874	3,515
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	2,778,668	2,244,790
Derecho de uso de marca, crédito mercantil y preoperativos, neto	843,606	745,238
ISR Diferido	214,381	89,037
Otros activos	4,411	6,194
Operaciones discontinuadas	0	10,618
Activo total	<u>\$ 5,300,135</u>	<u>\$ 4,040,466</u>
<b>PASIVO</b>		
A corto plazo:		
Proveedores	\$ 487,564	\$ 429,084
Impuestos por pagar	140,134	82,120
Otras cuentas por pagar	424,605	256,478
Partes relacionadas	42,790	16,596
Créditos bancarios	334,550	137,875
Pasivo a corto plazo	1,429,642	922,154
A largo plazo:		
Créditos Bancarios	698,900	359,401
Otros pasivos a largo plazo	39,503	36,342
Pasivo a largo plazo	738,403	395,742
Pasivo total	2,168,044	1,317,896
<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
Interés minoritario	134,606	68,693
Interés mayoritario:		
Capital social	534,365	536,624
Prima neta en colocación de acciones	1,090,335	1,090,335
Utilidades acumuladas	890,412	802,621
Utilidades del ejercicio	478,437	222,177
Efectos de conversión entidades extranjeras	3,938	2,118
Interés mayoritario	2,997,485	2,653,876
Total capital contable	3,132,091	2,722,570
Suma el pasivo y el capital contable	<u>\$ 5,300,135</u>	<u>\$ 4,040,466</u>





**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES Y DOCE MESES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
 (En miles de pesos con poder adquisitivo al 31 de Diciembre de 2007)

	Tres meses terminados el		Doce meses terminados el	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2007	2006	2007	2006
Ventas netas	\$ 1,920,708	\$ 1,688,447	\$ 7,047,270	\$ 6,026,444
Costo de ventas	641,430	560,916	2,362,069	2,066,515
Utilidad bruta	1,279,278	1,127,531	4,685,201	3,959,929
Gastos de operación	960,698	816,968	3,535,545	2,952,441
Depreciación y amortización	122,992	330,106	449,111	571,408
Utilidad de operación	195,588	(19,543)	700,545	436,081
Costo integral de financiamiento				
Intereses pagados-neto	17,881	5,789	47,419	47,982
Pérdida cambiaria-neta	(1,873)	(575)	(5,101)	2,268
Pérdida por posición monetaria	(6,586)	356	(4,259)	(529)
	9,422	5,570	38,059	49,721
Otros Gastos (productos)-neto	11,755	(9,646)	19,292	105
Utilidad antes de impuestos	174,411	(15,467)	643,195	386,254
Impuesto sobre la renta	32,992	21,713	162,305	149,850
Utilidad antes de participación en los resultados de compañías asociadas	141,418	(37,180)	480,889	236,404
Participación en los resultados de compañías asociadas	(2,408)	7,537	(2,653)	0
Utilidad neta por Operaciones continuas	139,010	(29,643)	478,236	236,404
Operaciones discontinuadas	5,438	(6,389)	10,907	(7,775)
Utilidad Neta Consolidada	144,448	(36,032)	489,143	228,629
Participación Minoritaria	1,417	1,016	10,706	6,452
Resultado Neto Mayoritario	\$ 143,031	\$ (37,047)	\$ 478,437	\$ 222,177





**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA POR**  
**LOS DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
**(En miles de pesos con poder adquisitivo al 31 de Diciembre de 2007)**

	Diciembre 31, 2007	Diciembre 31, 2006
<b>Actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	\$ 489,143	\$ 228,629
Partidas en resultado que no requirieron la utilización de recursos:		
Depreciación y amortización de marcas y crédito mercantil	449,111	571,358
Participación en los resultados de compañías asociadas	2,653	(1,451)
Impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en la utilidad, diferidos	6,984	4,833
ISR diferido	(125,344)	(134,927)
<b>Generación Bruta</b>	<b>\$ 822,547</b>	<b>\$ 668,441</b>
<b>Financiamiento neto (inversión neta) de operación:</b>		
Clientes	\$ (43,795)	\$ 24,904
Inventarios	(16,587)	(61,858)
Proveedores	58,479	72,887
Impuestos por pagar	(339,767)	111,785
Otros activos y otros pasivos	120,030	131,669
<b>Recursos utilizados en el capital de trabajo</b>	<b>\$ (221,640)</b>	<b>\$ 279,387</b>
<b>Recursos generados por actividades de la operación</b>	<b>\$ 600,907</b>	<b>\$ 947,828</b>
<b>Financiamiento:</b>		
Aumento al capital social e interés minoritario, neto	\$ 55,206	\$ 729,105
Recompra de acciones	(70,218)	13,354
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	536,174	(332,047)
Dividendos pagados	(67,842)	(168,811)
<b>Recursos generados por actividades de financiamiento</b>	<b>\$ 453,319</b>	<b>\$ 241,602</b>
<b>Inversión:</b>		
Equipo de Tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	(699,264)	(368,363)
Derechos de uso de marca, crédito mercantil y preoperativos	(382,092)	(366,016)
Inversión en acciones de subsidiarias y asociadas	(15,937)	(377,313)
Efecto de incorporación de subsidiarias	6,312	0
Efecto de conversión monetaria	1,820	(4,727)
<b>Recursos utilizados en actividades de inversión</b>	<b>\$ (1,089,161)</b>	<b>\$ (1,116,419)</b>
<b>Disminución de efectivo</b>	<b>\$ (34,935)</b>	<b>\$ 73,011</b>
Saldo inicial en efectivo	\$ 244,262	\$ 171,251
<b>Saldo final en efectivo</b>	<b>\$ 209,327</b>	<b>\$ 244,262</b>

