

Informe 2021

Aalsea



24.02.22

Salvador Villaseñor
ri@alsea.com.mx
+52 (55) 7583-2000

ALSEA DAY

Fecha y Hora: Martes 1 de Marzo de 2022,
a las 8:00 horas (Ciudad de México)

Favor de confirmar asistencia presencial
o virtual con:
nicolas.espinoza-meneses@alsea.com.mx

Resultados y Hechos Relevantes del Año Completo de 2021

- Asea suma 4 trimestres de crecimiento sostenido en ventas y EBITDA positivo en todas las regiones durante el 2021
- Ventas Mismas Tiendas (VMT):

	2021
Vs. 2020	30.7%
Vs. 2019	(3.4)%

- La Compañía ha alcanzado niveles de venta dentro de restaurantes similares al 2019, además de lograr mantener la tendencia de participación en la venta a domicilio con un incremento de 25.2% vs. el 4T20, superando los 3,345 millones de pesos con una participación de 20.4% de las ventas consolidadas
- EBITDA:

	2021
Vs. 2020	78.0%
Vs. 2019	(2.4)%

- Aumento en la Utilidad Neta de 4,680 millones de pesos en 2021 en comparación con el año anterior
- Exitosa emisión de bono por 500 millones de dólares para refinanciamiento de la deuda, finalizando el 2021 con 92% del total de la deuda a largo plazo y una sólida posición de caja

MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Alberto Torrado, Presidente del Consejo de Administración de Asea comentó: *“Antes de hablar sobre los resultados de este trimestre y año completo, me gustaría dar la bienvenida a Fernando González Somoza, como el Director General de Asea, quien fue nombrado formalmente en enero de 2022, tras un proceso de inducción operativo y cultural de más de seis meses como Director General Adjunto. Con más de 30 años de experiencia en la industria de retail, incluidos 13 años como Director General, Fernando aporta una trayectoria probada y un conjunto único de habilidades que ayudarán a Asea a alcanzar los objetivos estratégicos establecidos por el Consejo de Administración. El Consejo de Administración confía en que su visión innovadora y su liderazgo seguirán impulsando el crecimiento sostenible de Asea. Ha sido un honor servir como Presidente Ejecutivo de Asea y seguiré apoyando a Fernando, al equipo y la Compañía desde la Presidencia del Consejo de Administración.*

Pasando a los resultados, estamos muy orgullosos del desempeño obtenido durante el cuarto trimestre, el cual registró un crecimiento sólido y sostenido de las ventas por cuarto trimestre consecutivo, combinado con un importante crecimiento en el EBITDA, validando nuestra estrategia comercial, así como el poder y posicionamiento de nuestras marcas. En el 4T21, las ventas aumentaron un 48.1% año contra año y un 8.7% respecto al 4T19. Este sólido crecimiento se vio impulsado por la preferencia de nuestros clientes a nuestras marcas y nuestra visión de

Informe 2021

enfoque al cliente, así como por la exitosa implementación de nuestras estrategias omnicanal para nuestros restaurantes y entregas a domicilio, lo que nos permite servir a nuestros clientes cuándo, dónde y cómo quieran.

Durante el cuarto trimestre registramos un EBITDA positivo en todas las regiones, con un monto total de 4,274 millones de pesos y un margen EBITDA consolidado que ascendió a 25.5%. Este incremento del margen se debió principalmente a la recuperación de las ventas y a la eficiencia de costos y gastos, donde pudimos gestionar la estrategia de precios, una mejor combinación de productos y las promociones frente a la creciente presión sobre los costos. Para el año 2021, los resultados también fueron extraordinarios, ya que las ventas aumentaron un 38.7% con respecto a 2020, lo que impulsó el aumento del EBITDA de 2021 en un 78.0%, hasta los 12,311 millones de pesos, con un margen consolidado del 23.1%.

El tráfico en los restaurantes se fue normalizando en el 4T21 y las ventas de comida a domicilio mantuvieron su posición como un canal importante para nuestros clientes. En el cuarto trimestre la venta de delivery alcanzó los 3,345 millones de pesos, un aumento de 25.2% en comparación con el mismo periodo de 2020, con una participación del 20.4% en las ventas consolidadas de Aalsea. Los resultados de este trimestre demuestran la permanencia del uso de este canal de ventas y al mismo tiempo refrendan la posición privilegiada con la que cuenta Aalsea para capturar esta creciente demanda, por lo que confirmamos que el delivery seguirá siendo importante para nuestros consumidores.

Durante los meses de diciembre 2021 y enero 2022, Aalsea emitió por primera vez dos bonos en mercados internacionales, el primero de ellos por 500 millones de dólares con vencimiento en 2026 y el segundo por un monto de 300 millones de euros con vencimiento en 2027. Los recursos obtenidos a través de estas transacciones se destinaron a refinanciar la deuda, permitiéndonos mejorar nuestro perfil de vencimientos, equilibrar la cartera de deuda y ampliar la base de inversionistas actual.

En cuanto a temas de sustentabilidad y ASG, Aalsea Cono Sur fue reconocida con un premio de la Asociación Profesionales de Salud y Alimentos (APSAL) en la categoría de “Responsabilidad Social Empresaria LATAM” por nuestro Plan de eficiencia energética, reciclado y reutilización de recursos en nuestras tiendas y Centros de Soporte. Este logro es resultado del trabajo que hacemos para ser impacto positivo en la región, mediante el reciclado de materiales y la disminución de consumos energéticos.

Finalmente, me gustaría agradecer a todos los colaboradores de Aalsea su apoyo, compromiso y dedicación. Esto ha sido esencial para lograr resultados positivos de este trimestre y 2021.”

Febrero, 2022

Ciudad de México a 24 de febrero de 2022. El día de hoy Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*), operador líder de establecimientos de Comida Rápida “QSR”, Cafeterías, Comida Casual y Restaurante Familiar en América Latina y Europa, dio a conocer los resultados correspondientes al cuarto trimestre y año completo 2021. Dicha información se presenta de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y se presenta en términos nominales. Los comentarios que se presentan en este reporte incluyen el efecto de la IFRS 16, así como el efecto referente a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina.

RESUMEN FINANCIERO DEL AÑO COMPLETO DE 2021

La siguiente tabla presenta un Resumen Financiero, así como el margen que cada concepto representa de las ventas netas y el cambio porcentual del año terminado el 31 de diciembre de 2021 en comparación con el mismo periodo de 2020:

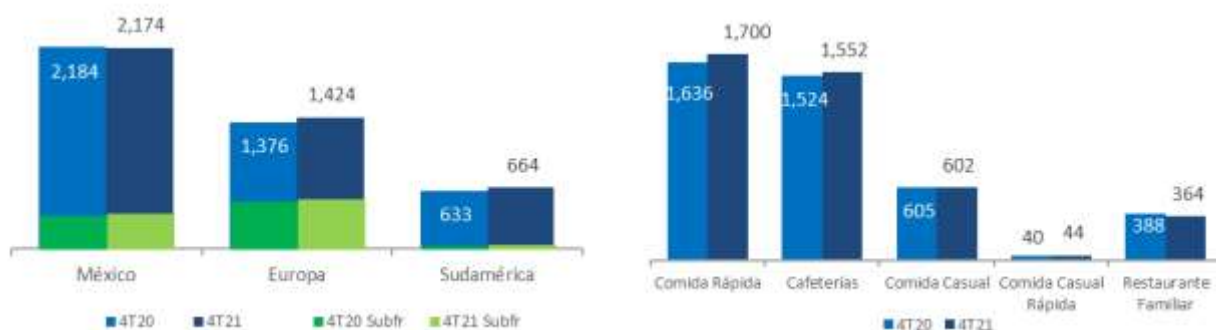
	Pre-IFRS16			Post-IFRS16 + Reexpresión Argentina		
	12M21	12M20	Var %	12M21	12M20	Var %
Ventas Mismas Tiendas	30.7%	(23.0%)	N.A.	30.7%	(23.0%)	N.A.
Ventas Netas	\$52,865	\$38,229	38.3%	\$53,379	\$38,495	38.7%
Utilidad Bruta	36,291	25,840	40.4%	36,626	26,001	40.9%
EBITDA ⁽¹⁾	6,520	1,419	359.5%	12,311	6,918	78.0%
<i>Margen EBITDA</i>	12.3%	3.7%	860 bps	23.1%	18.0%	510 bps
Utilidad de Operación	2,904	(2,738)	(206.0%)	4,133	(1,518)	(372.4%)
Utilidad Neta	\$546	(\$4,210)	(113.0%)	\$784	(\$3,895)	(120.1%)
<i>Margen Utilidad Neta</i>	1.0%	(11.0%)	1,200 bps	1.5%	(10.1%)	1,160 bps
ROIC	7.4%	(2.0)%	N.A.	5.4%	(0.4)%	N.A.
ROE	6.2%	(38.2)%	N.A.	9.9%	(42.4)%	N.A.
Deuda Neta/EBITDA	3.8x	21.6x	N.A.	3.9x	7.5x	N.A.
UPA ⁽²⁾	0.65	(4.25)	N.A.	0.94	(3.87)	N.A.

* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

(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.

NÚMERO DE UNIDADES*



*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

RESULTADOS CONSOLIDADOS

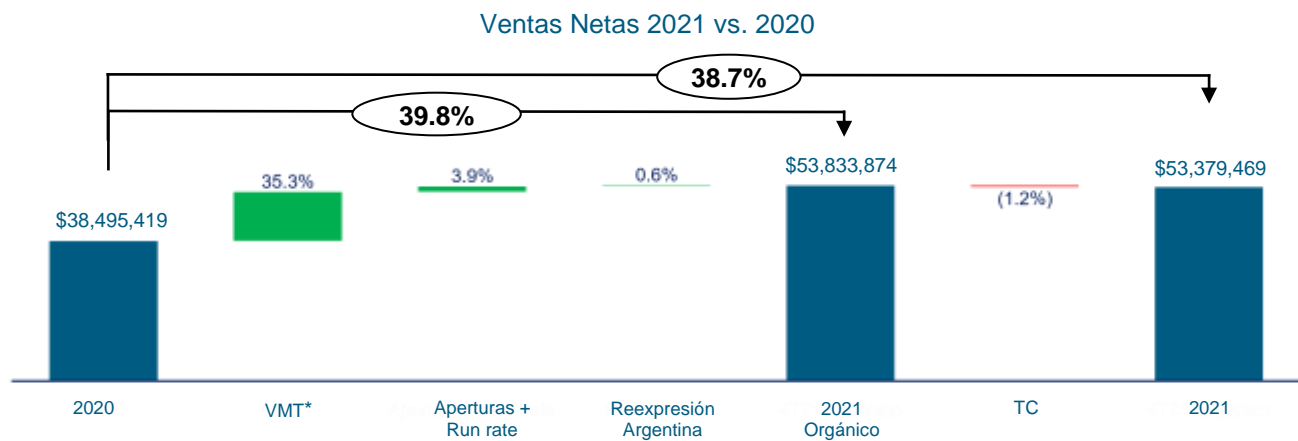
VENTAS

Las **ventas netas** en 2021 **aumentaron 38.7%** para llegar a **53,379 millones de pesos**, en comparación con los 38,495 millones de pesos del año anterior. Este incremento se debe principalmente a la recuperación del impacto en el consumo relacionado con la pandemia, la cual afectó principalmente en el primer trimestre del año.

Durante el año se logró un alcance en ventas netas de 91.8% y un decremento de 3.4% en ventas mismas tiendas en comparación con las registradas en el 2019.

Las ventas a través del segmento de entrega a domicilio (*delivery*) en 2021 presentaron un crecimiento de 41.1% en comparación con 2020, lo que representa un importe superior a 12,500 millones de pesos, alcanzado más de 43.1 millones de órdenes y una participación de 23.4% en las ventas consolidadas de Asea.

En cuanto a ventas mismas tiendas durante el año en comparación con el 2020, el portafolio de negocios en **Sudamérica** presentó un **incremento de 63.4%**, nuestras marcas en México registraron un **crecimiento de 34.3%** y la operación en **Europa** presentó un **aumento de 12.7%**.



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

EBITDA

El **EBITDA** en el **2021** presentó un **incremento de 78%** para alcanzar **12,311 millones de pesos**, en comparación con los 6,918 millones de pesos del año pasado. El **aumento en el EBITDA de \$5,394 millones de pesos** está relacionado principalmente con la importante recuperación en la tendencia de consumo a lo largo del año. Todas las geografías en donde Asea tiene presencia reportaron EBITDA positivo en el cierre de 2021.

En el 2021 se logró un alcance de 97.6% en comparación con el EBITDA registrado en el 2019.

Durante el año, se reportó una mejora en el costo de 110 puntos base derivada de una disminución en mermas, una mayor productividad en la cadena de suministro y un efecto positivo de mezcla de negocio por el aumento en la participación de las marcas de comida casual y restaurante familiar como resultado del incremento en el

Informe 2021

tráfico y movilidad. Adicionalmente, se continuó con la implementación de acciones para reducir gastos no esenciales para la operación y gastos corporativos, logrando una reducción de 400 puntos base en los gastos de operación, en comparación con el 2020, soportado principalmente por los acuerdos conseguidos en rentas, los apoyos gubernamentales, mayor productividad en mano de obra en todas las marcas.

Lo anterior fue contrarrestado por los impactos relacionados con cierre de tiendas, deterioro de valor de marcas, entre otros, por aproximadamente 200 millones de pesos en el año completo 2021.

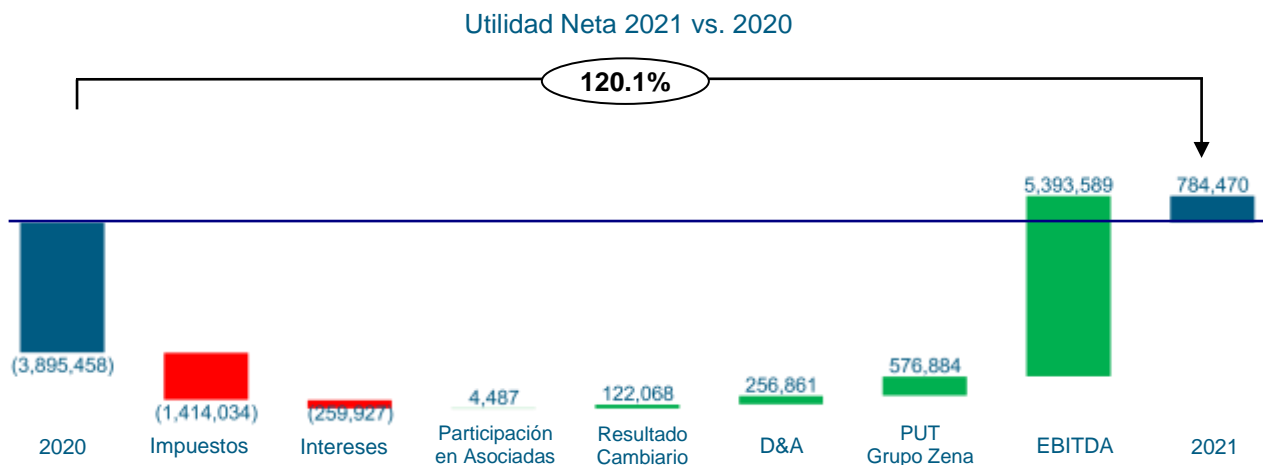
Adicionalmente, en el rubro de otros gastos e ingresos se registró un impacto relacionado a la provisión referente al reparto de utilidades del año 2021 de aproximadamente 40 puntos base, así como un impacto por aproximadamente 248 millones de pesos relacionado al cierre de unidades, indemnizaciones y el costo de seguridad social referente al programa de apoyo gubernamental ERTE en Europa.

El margen EBITDA presentó una expansión de 5.1 puntos porcentuales al pasar de 18.0% en 2020, a 23.1% en 2021.

UTILIDAD NETA

La utilidad neta aumentó 4,680 millones de pesos en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en **784 millones de pesos**, comparado con una pérdida de -3,985 millones de pesos reportados al cierre de 2020. Este incremento se debe principalmente al aumento de 5,650 millones de pesos en la utilidad de operación como resultado de la recuperación en ventas posterior a la disminución de medidas restrictivas relacionadas con la pandemia.

Adicionalmente, el incremento en la utilidad neta se vio impulsado por una reducción de 439 millones de pesos en el resultado integral de financiamiento como consecuencia de la variación a favor de 577 millones de pesos derivado de un efecto positivo por tipo de cambio relacionado con las opciones de compra y venta del 21.0% restante de Grupo Zena durante los primeros 9 meses del año, aunando a la variación positiva de 122 millones de pesos en el resultado cambiario, mismo que fue parcialmente contrarrestado por el aumento de 260 millones de pesos en los intereses pagados netos, aunado al incremento de 1,414 millones relacionados al impuesto sobre la renta.



RESULTADOS POR SEGMENTO DEL AÑO COMPLETO 2021

MÉXICO



Asea México	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	12M21	12M20	Var.	% Var.	12M21	12M20	Var.	% Var.
Número de unidades	2,174	2,184	(10)	(0.5)%	2,174	2,184	(10)	(0.5)%
Ventas Mismas Tiendas	34.3%	(23.0)%	N.A.	-	34.3%	(23.0)%	N.A.	-
Ventas	26,015	19,067	\$6,948	36.4%	26,015	19,067	\$6,948	36.4%
Costos	9,160	6,967	\$2,194	31.5%	9,160	6,967	\$2,194	31.5%
Gastos de operación	10,904	9,233	\$1,671	18.1%	8,723	7,114	\$1,609	22.6%
EBITDA Ajustado*	5,951	2,867	\$3,083	107.5%	8,132	4,986	\$3,145	63.1%
Margen EBITDA Ajustado*	22.9%	15.0%	-	790 pbs	31.3%	26.2%	-	510 pbs
Depreciación y Amortización	1,943	2,115	(\$172)	(8.1)%	3,395	3,616	(\$222)	(6.1)%
G&A y otros gastos	1,991	1,187	\$804	67.7%	1,911	1,020	\$892	87.4%
Utilidad de operación	2,017	(435)	\$2,452	N.A.	2,825	350	\$2,475	706.7%

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

VENTAS MÉXICO

Las ventas de Asea México representaron el 48.7% de las ventas consolidadas de Asea en 2021 y reportaron un incremento de 36.4% para llegar a 26,015 millones de pesos en comparación con 19,067 millones de pesos en 2020, debido principalmente a la recuperación en consumo y aumento en transacciones dentro de los restaurantes a lo largo del año.

Aun cuando el consumo dentro de restaurantes, una parte importante de las ventas en el año continúan siendo a través de entregas a domicilio y venta en mostrador para llevar, permitiendo a Asea aprovechar la ventaja competitiva de contar con estrategias de *delivery* establecidas como "Wow+", *Domino's Online Ordering* y acuerdos con las principales plataformas de agregadores, dando continuidad a las ventas por este canal, el cual alcanzó una participación de 20.3% de las ventas en el 2021, con más de 24.9 millones de órdenes en el año y un importe de más de 5,280 millones de pesos.

Como se mencionó anteriormente, Domino's Pizza, Starbucks y Burger King continúan siendo las marcas con mejor desempeño en el entorno actual, logrando crecimientos en ventas mismas tiendas de 20.9%, 18.6% y 10.0% respectivamente, contra el 2019.

EBITDA Ajustado MÉXICO

El EBITDA Ajustado de Asea México aumentó 63.1% durante 2021, cerrando en 8,132 millones de pesos en comparación con 4,986 millones de pesos del año anterior, principalmente impulsado por el incremento en las ventas, el control de gastos de mano de obra, arrendamientos y otros gastos administrativos, así como a las diferentes estrategias comerciales implementadas a lo largo del año.

Dicho incremento se vio beneficiado por la reducción de 130 puntos base en costos como porcentaje de las ventas, relacionado al efecto de mezcla de negocio por la mayor participación de venta de las marcas de Starbucks, comida casual y Vips, así como una mejora en la cadena de suministro, lo cual fue parcialmente contrarrestado por el aumento en los gastos de operación en comparación con el 2020, como resultado del

Informe 2021

incremento en la demanda a partir del segundo trimestre del año, al regresar paulatinamente los gastos de mano de obra y arrendamientos a sus niveles de porcentaje de venta normalizados.

Adicionalmente, en el rubro de otros gastos e ingresos se registró un impacto relacionado a la provisión referente al reparto de utilidades del año 2021 de aproximadamente 76 puntos base durante el año.

Al cierre del año, Asea México contaba con un total de 1,789 unidades corporativas y 385 unidades de subfranquiciarios.

EUROPA



Asea Europa	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	12M21	12M20	Var.	% Var.	12M21	12M20	Var.	% Var.
Número de unidades	1,424	1,376	48	3.5%	1,424	1,376	48	3.5%
Ventas Mismas Tiendas	12.7%	(24.4)%	N.A.	-	12.7%	(24.4)%	N.A.	-
Ventas	18,414	13,861	\$4,553	32.9%	18,414	13,861	\$4,553	32.9%
Costos	4,560	3,539	\$1,020	28.8%	4,560	3,539	\$1,020	28.8%
Gastos de operación	10,432	9,134	\$1,298	14.2%	7,966	6,774	\$1,192	17.6%
EBITDA Ajustado*	3,423	1,187	\$2,235	188.3%	5,889	3,548	\$2,341	66.0%
Margen EBITDA Ajustado*	18.6%	8.6%	-	1,000 pbs	32.0%	25.6%	-	640 pbs
Depreciación y Amortización	1,358	1,636	(\$278)	(17.0)%	3,627	3,804	(\$177)	(4.7)%
G&A y otros gastos	1,553	1,289	\$264	20.5%	1,542	1,178	\$364	30.9%
Utilidad de operación	511	(1,738)	\$2,249	N.A.	720	(1,435)	\$2,154	N.A.

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

VENTAS EUROPA

Las ventas de Asea Europa representaron el 36.5% de las ventas consolidadas de la Compañía, y están conformadas por las operaciones de España, Portugal, Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

Este segmento presentó un **incremento en ventas de 32.9%**, llegando a 18,414 millones de pesos en comparación con los 13,861 millones de pesos en 2020. Dicho incremento está relacionado al anuncio de finalización del estado de emergencia, lo cual permitió el establecimiento de medidas menos restrictivas y posterior normalización en la tendencia de consumo en los países de la región a lo largo del año. Cabe mencionar que las ventas del segmento de entrega a domicilio (*delivery*) alcanzaron una participación de 27.0% en las ventas de Asea Europa en el 2021, lo que representa un importe de más de 4,960 millones de pesos y más de 6 millones 730 mil órdenes.

Cabe mencionar el desempeño positivo que la marca Starbucks mantuvo en la región durante el año, logrando un crecimiento en ventas mismas tiendas en comparación con el 2020 de 52.0% en Portugal, 28.9% en España y 27.4% en Francia.

A lo largo del 2021, la mayoría de las restricciones de aforo y horarios limitados de acuerdo con las indicaciones gubernamentales de las distintas localidades fueron levantadas.

EBITDA Ajustado EUROPA

El EBITDA ajustado de Asea Europa al cierre de 2021 presentó un **incremento de 66.0%**, alcanzando 5,889 millones de pesos, en comparación con 3,548 millones de pesos en 2020. Este incremento fue generado por

Informe 2021

un mayor apalancamiento operativo aunado a los acuerdos con algunos socios estratégicos en materia de compra de insumos y pago de regalías, así como por las eficiencias en G&A, negociaciones en rentas, productividad en mano de obra, entre otros.

Durante el año, en Asea Europa se obtuvieron apoyos gubernamentales como el ERTE (expediente de regulación temporal de empleo), efectivo a partir del 19 de marzo de 2020 en España, mismo que se prorrogó hasta finales del mes de junio de 2021. Gracias a estos programas de apoyo se consiguió disminuir los gastos de mano de obra. Durante el año mantuvimos aproximadamente desde un 30% en el primer trimestre hasta un 2% en el tercer trimestre de nuestra plantilla inscrita en este programa de apoyo en España.

Al cierre del año, Asea Europa contaba con un total de 878 unidades corporativas y 546 unidades de subfranquiciarios.

SUDAMÉRICA



Asea Sudamérica	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16 + Reexpresión Argentina			
	12M21	12M20	Var%	% Var.	12M21	12M20	Var%	% Var.
Número de unidades	664	633	31	5%	664	633	31	4.9%
Ventas Mismas Tiendas	63.4%	(20.1)%	N.A.	-	63.4%	(20.1)%	N.A.	-
Ventas	8,436	5,302	\$3,135	59.1%	8,950	5,568	\$3,383	60.8%
Costos	2,855	1,883	\$972	51.6%	3,033	1,988	\$1,045	52.5%
Gastos de operación	4,323	3,122	\$1,202	38.5%	3,822	2,719	\$1,103	40.6%
EBITDA Ajustado*	1,258	297	\$961	323.6%	2,095	860	\$1,235	143.6%
Margen EBITDA Ajustado*	14.9%	5.6%	-	930 pbs	23.4%	15.5%	-	790 pbs
Depreciación y Amortización	316	406	(\$90)	(22.2)%	1,157	1,015	\$142	14.0%
G&A y otros gastos	568	457	\$111	24.2%	351	279	\$72	25.8%
Utilidad de operación	375	(566)	\$941	N.A.	588	(433)	\$1,021	N.A.

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

VENTAS SUDAMÉRICA

Las ventas de Asea Sudamérica representaron el 16.8% de las ventas consolidadas de la Compañía en 2021 y al cierre del periodo se contaba con un total de 622 unidades corporativas y 42 unidades de subfranquiciarios. Este segmento presentó un incremento en ventas de 60.8% alcanzando a 8,950 millones de pesos en comparación con los 5,568 millones de pesos de 2020.

Este desempeño positivo en el año está relacionado con la disminución de restricciones implementadas en las diferentes geografías, viéndose impulsado por la reactivación económica en la región y apoyos gubernamentales en Chile que incrementaron la demanda. Este crecimiento se vio parcialmente contrarrestado por la reinstauración de ciertas medidas de contingencia implementadas en Argentina y Chile desde finales del primer trimestre y parte del segundo, así como por el impacto relacionado con los disturbios sociales en Colombia ocurridos durante el mes de mayo.

A nivel de marca, Burger King en Chile presentó un crecimiento en ventas mismas tiendas de 15.5% contra el 2019, al igual que Domino's Pizza, Starbucks y Archie's en Colombia que reportaron una tendencia positiva

Informe 2021

durante el año, registrando crecimientos en ventas mismas tiendas de 36.1%, 40.0% y 4.5% contra el 2019, respectivamente.

EBITDA Ajustado SUDAMÉRICA

El EBITDA Ajustado de Alsea Sudamérica al cierre de 2021 tuvo un incremento de 143.6%, cerrando en 2,095 millones de pesos, en comparación con los 860 millones de pesos en 2019. Este incremento se debe principalmente a las estrategias enfocadas en la reducción de gastos, tanto operativos como administrativos, mismas que ya se venían ejecutando desde inicios del año pasado en los diferentes países de nuestra operación en Sudamérica y se vieron acentuadas por la pandemia, así como por una mejora en costos como porcentaje de ventas de 1.8 puntos porcentuales en comparación con el 2020, relacionado a la implementación de estrategias comerciales exitosas.

Durante el año se reportaron ahorros importantes por apoyos gubernamentales, principalmente en Argentina, relacionados a los gastos en mano de obra, al igual que los beneficios en cuanto a eficiencias, sinergias y mejores prácticas ligados a la consolidación e integración de las operaciones de Chile, Argentina y Uruguay. De igual forma, la consolidación del *back-office* de Alsea Sudamérica en Colombia, sigue generando ahorros en cuanto a renta de oficinas y gastos corporativos.

Al final del año, Alsea Sudamérica contaba con un total de 622 unidades corporativas y 42 unidades de subfranquiciarios.

RESULTADOS NO-OPERATIVOS

Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento en el 2021 **cerró en 3,135 millones de pesos**, lo cual representa un decremento de 439 millones de pesos en comparación con 3,574 millones de pesos en el año anterior. Dicha reducción se debe principalmente a la variación a favor de 577 millones de pesos derivado de un efecto positivo por tipo de cambio relacionado con las opciones de compra y venta del 21.0% restante de Grupo Zena durante los primeros 9 meses del año misma que fue ejercida el 1 de octubre de 2021, aunado al efecto positivo por la variación de 122 millones de pesos resultando en una utilidad cambiaria de 111 millones de pesos en año, relacionado a la variación de tipo de cambio del dólar frente al peso mexicano, mismo que fue parcialmente contrarrestado por el aumento de 260 millones de pesos en los intereses pagados netos.

BALANCE GENERAL

CAPEX

Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021, **Alsea realizó inversiones de capital, excluyendo adquisiciones, por 2,442.9 millones de pesos**, de los cuales 750.4 millones de pesos, equivalente al 30.7% del total de las inversiones, se destinaron a:

- La apertura de **84 unidades**
- La **renovación y remodelación de unidades** existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía.

Los restantes 1,692.5 millones de pesos fueron destinados principalmente a:

- La reposición de equipos (CAPEX de mantenimiento)

Informe 2021

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

Adicionalmente, derivado de la adquisición del 10.5% de Aalsea Europa, se reportó una disminución en el pasivo por 1,429 millones de pesos.

DEUDA BANCARIA, BURSÁTIL

El 13 de diciembre tuvo lugar el cierre de la emisión de bonos senior por US\$500 millones (quinientos millones de dólares americanos), a una tasa de interés de 7.750% por año pagadera en forma semi-anual (los “Bonos 2026”) y con opción de liquidación parcial o completa a partir del 14 de diciembre de 2023.

El 21 de enero de 2022 tuvo lugar el cierre de la emisión de bonos senior por €300 millones (trescientos millones de euros), a una tasa de interés de 5.500% por año, emitidos a través de su subsidiaria Food Service Project, S.A. y garantizados por Aalsea (los “Euro Bonos 2027”) y con opción de liquidación parcial o completa a partir del 21 de enero de 2024.

Los recursos netos de ambas colocaciones se utilizaron para refinanciar la deuda de la Compañía mediante una operación que consiste en el pago anticipado de cierta deuda de Aalsea y sus subsidiarias, así como para pagar honorarios y gastos relacionados con las mismas colocaciones.

Al 31 de diciembre de 2021, se contaba con líneas comprometidas hasta por 68.2 millones de euros para disponer conforme sea necesario de acuerdo con la solvencia de la operación en Europa.

Al 31 de diciembre de 2021, **la deuda total de Aalsea**, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 2,020 millones de pesos**, para cerrar en 55,492 millones de pesos en comparación con 57,512 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Este **decremento en la deuda** corresponde principalmente a una revaluación positiva de tipo de cambio del euro frente al peso mexicano por aproximadamente 524 millones de pesos, una amortización de deuda del crédito sindicado relacionado a la adquisición de Grupo Vips en España, por un monto de 504 millones de pesos, así como al prepago de arrendamientos financieros por 297 millones de pesos.

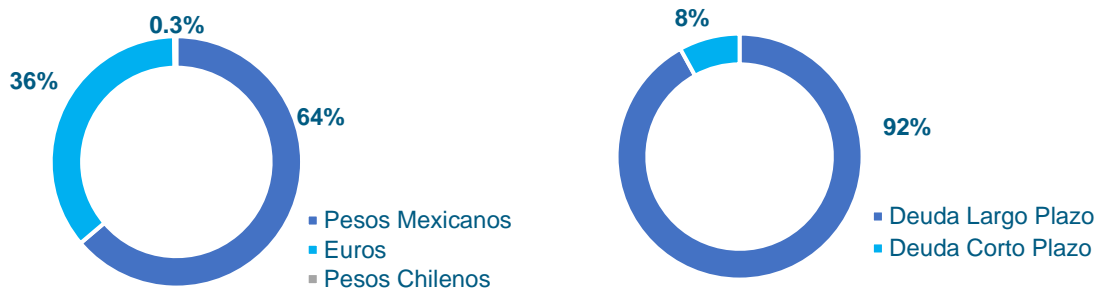
Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda total con costo de Aalsea disminuyó 483 millones de pesos, para cerrar en 31,729 millones de pesos en comparación con 32,212 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

La **deuda neta consolidada** de la empresa, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 4,981 millones de pesos**, para cerrar en 48,599 millones de pesos al 31 de diciembre de 2021, en comparación con los 53,580 millones de pesos al cierre de 2020.

Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda neta con costo de Aalsea disminuyó 3,444 millones de pesos, para cerrar en 24,836 millones de pesos en comparación con 28,280 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

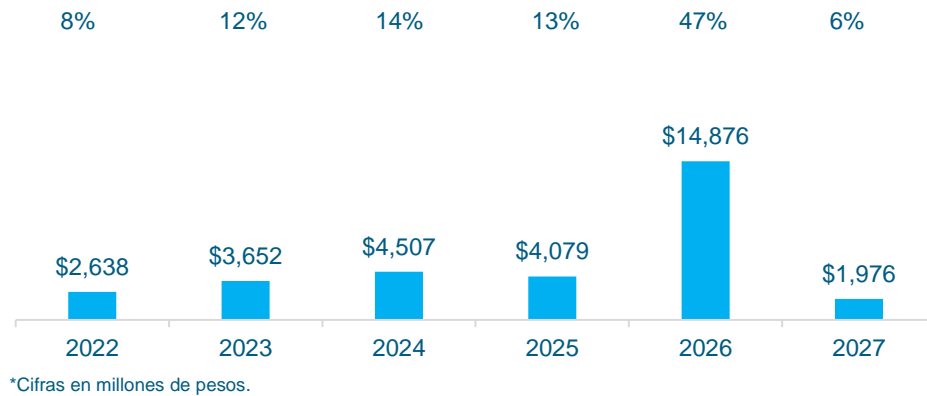
Informe 2021

Al 31 de diciembre de 2021, la deuda con costo (excluyendo IFRS16) estaba conformada de la siguiente forma:

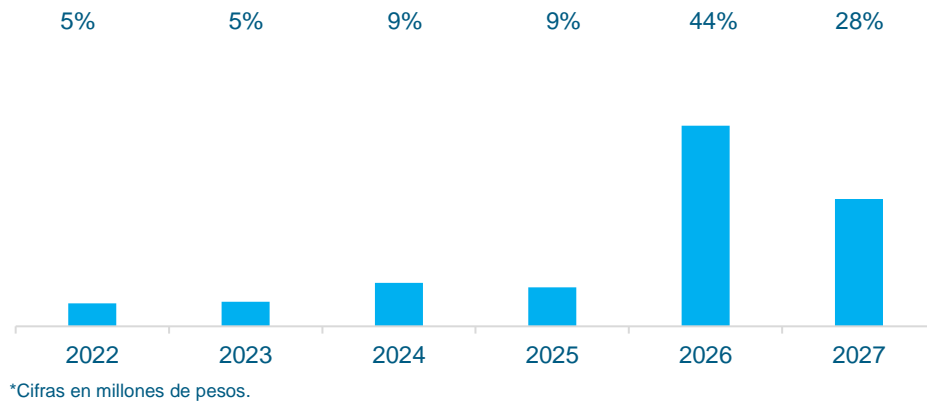


*Nota: La deuda bursátil en dólares se encuentra cubierta a través de un derivado de tipo de cambio, por lo que se considera dentro de la deuda en pesos mexicanos.

En la siguiente gráfica se presenta el saldo de la deuda total (excluyendo IFRS16) en millones de pesos al 31 de diciembre de 2021, así como los vencimientos que se tienen para los años subsiguientes:



En la siguiente gráfica se presenta el saldo de la deuda total (excluyendo IFRS16) *Pro forma* en millones de pesos al 31 de enero de 2022, así como los vencimientos que se tienen para los años subsiguientes, considerando la emisión de bonos senior por €300 millones llevada a cabo en enero de 2022:



RAZONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2021, las razones financieras cerraron de la siguiente manera. La relación de:

- **Deuda Total a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **4.5 veces**.
- **Deuda Neta a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **3.9 veces**.
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** (últimos doce meses) fue de **3.2 veces**.
- En cuanto a la **liquidez**, al cierre de 2021, Alsea cuenta con **6.9 mil millones de pesos en la caja**, cumpliendo con el nivel mínimo requerido de 2.2 mil millones de pesos de acuerdo a la enmienda acordada con los bancos.
- El **capital contable** consolidado (*Pre-IFRS 16*) cerró en **9.0 mil millones de pesos**.

DATOS RELEVANTES

Indicadores Financieros	4T21	4T20	Variación
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	3.2 x	2.3 x	N.A.
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	4.5 x	8.1 x	N.A.
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	3.9 x	7.5 x	N.A.
ROIC ⁽²⁾	5.4%	(0.4)%	N.A.
ROE ⁽³⁾	9.9%	(42.2)%	N.A.

Indicadores Bursátiles	4T21	4T20	Variación
Valor en Libros por acción	\$9.11	\$7.52	21.1%
UPA (12 meses) ⁽⁴⁾	\$0.94	\$(3.87)	N.A.
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	838.6	838.5	-
Precio por acción al cierre	\$37.95	\$25.89	46.6%

(1) EBITDA últimos doce meses

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

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

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

RAZONES FINANCIERAS CONTEMPLADAS EN LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Razones de apalancamiento excluyendo IFRS 16 y reexpresión por la hiperinflación en Argentina	4T21
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	3.0 x
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	4.9 x
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	3.8 x

(1) EBITDA últimos doce meses

Las razones financieras presentadas en la tabla anterior fueron calculadas en base a los resultados de forma consolidada de la Compañía y sin contemplar el efecto de la IFRS 16 ni la reexpresión por la hiperinflación en Argentina.

UNIDADES POR MARCA

MARCA	UNIDADES 4T21		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	838	462	1,300
<i>México</i>	447	355	802
<i>España</i>	292	65	357
<i>Colombia</i>	99	42	141
Burger King	400	-	400
<i>México</i>	173	-	173
<i>Argentina</i>	115	-	115
<i>España</i>	55	-	55
<i>Chile</i>	57	-	57
Comida Rápida	1,238	462	1,700
Starbucks	1,286	266	1,552
<i>México</i>	746	-	746
<i>Francia</i>	71	130	201
<i>España</i>	120	22	142
<i>Argentina</i>	131	-	131
<i>Chile</i>	136	-	136
<i>Holanda</i>	16	74	90
<i>Colombia</i>	37	-	37
<i>Bélgica</i>	-	33	33
<i>Portugal</i>	19	3	22
<i>Uruguay</i>	10	-	10
<i>Luxemburgo</i>	-	4	4
Cafeterías	1,286	266	1,552
Foster's Hollywood	100	128	228
Ginos	82	40	122
<i>España</i>	80	40	120
<i>Portugal</i>	2	-	2
Italianni's	60	16	76
El Portón	15	-	15
Chili's Grill & Bar	76	-	76
<i>México</i>	71	-	71
<i>Chile</i>	5	-	5
Archie's	29	-	29
P.F. Chang's	29	-	29
<i>México</i>	26	-	26
<i>Chile</i>	3	-	3
TGI Fridays	13	-	13
The Cheesecake Factory	6	-	6
Corazón de Barro	2	-	2
Ole Mole	3	3	6
Comida Casual	415	187	602
Foster's Hollywood Street	1	1	2
Vips Smart	17	25	42
Comida Casual Rápida	18	26	44
Vips	332	32	364
<i>México</i>	243	14	257
<i>España</i>	89	18	107
Restaurante Familiar	332	32	364
TOTAL UNIDADES ALSEA			4,262
Corporativas	3,289		
Subfranquicias		973	

UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	2,174
FRANCIA	201
PORTUGAL	24

ESPAÑA	1,072
COLOMBIA	207
URUGUAY	10

ARGENTINA	246
HOLANDA	90
LUXEMBURGO	4

CHILE	201
BÉLGICA	33

COBERTURA DE ANALISTAS

INSTITUCIÓN	ANALISTA	RECOMENDACIÓN
ACTINVER	VALENTIN MENDOZA BALDERAS	COMPRA
BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH	ROBERT E. FORD AGUILAR	VENTA
BANORTE-IXE	ALIK DANIEL GARCÍA ALVAREZ	COMPRAR
BARCLAYS	BENJAMIN M. THEURER	COMPRA
BBVA BANCOMER	MIGUEL ULLOA SUAREZ	COMPRA
BRDESCO	RICHARD CATHCART	MANTENER
BTG PACTUAL	ALVARO GARCÍA	COMPRA
CITI	SERGIO MATSUMOTO	COMPRA
CREDIT SUISSE	VANESSA QUIROGA	COMPRA
GOLDMAN SACHS	THIAGO BORTOLUCI	VENTA
GRUPO BURSÁTIL MEXICANO	LUIS RODRIGO WILLARD	COMPRA
BX+	MARISOL HUERTA	COMPRA
HSBC	FELIPE CASSIMIRO	MANTENER
INTERCAM	RICHARD HORBACH	MANTENER
ITAU BBA	JOAQUÍN LEY	COMPRA
J.P. MORGAN	ULISES ARGOTE	MANTENER
MONEX	JOSE ROBERTO SOLANO	COMPRA
SANTANDER	ALAN ALANIS	MANTENER
SCOTIABANK	RODRIGO ECHAGARAY	MANTENER
UBS	RODRIGO ALCÁNTARA	COMPRA
VECTOR	MARCELA MUÑOZ	MANTENER
MORGAN STANLEY	JAVIER MARTINEZ DE OLCOZ	COMPRA
ACTINVER	VALENTIN MENDOZA BALDERAS	COMPRA

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

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

Rafael Contreras Grosskelwing

Director de Finanzas

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

EVENTOS RELEVANTES 4T21

- El 21 de enero de 2022, Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) "Asea", operador líder de establecimientos de comida rápida "QSR", cafeterías, restaurantes casuales y familiares en América Latina y Europa, anuncia que el viernes 21 de enero tuvo lugar el cierre de sus bonos senior por €300 millones (trescientos millones de euros), a una tasa de interés de 5.500% por año, emitidos a través de su subsidiaria Food Service Project, S.A. y garantizados por Asea (los "Euro Bonos 2027") y con opción de liquidación parcial o completa a partir del 21 de enero de 2024.
- El 20 de diciembre de 2021, Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) "Asea", informa que realizó la firma de un contrato por 10 años (con derecho condicionado a renovación), con Domino's Pizza International Franchising Inc. para operar y desarrollar en exclusiva establecimientos de la marca Domino's Pizza en Uruguay. Este acuerdo representa la expansión de Asea en un nuevo mercado sudamericano con la marca, con el plan de abrir y operar por lo menos 24 unidades dentro de los próximos 10 años.
- El 14 de diciembre de 2021, Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) "Asea", anuncia que el lunes 13 de diciembre tuvo lugar el cierre de sus bonos senior por US\$500 millones (quinientos millones de dólares americanos), a una tasa de interés de 7.750% por año pagadera en forma semi-anual (los "Bonos 2026") y con opción de liquidación parcial o completa a partir del 14 de diciembre de 2023.
- El 1 de octubre de 2021, Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) "Asea" conjuntamente con Alia Capital Partners y Bain Capital Credit, un especialista crediticio líder mundial, han acordado a invertir en una participación minoritaria del 21.1% en Food Service Project, S.A. (Asea Europa). La transacción resalta la recuperación actual de la Compañía y la perspectiva de crecimiento atractiva en el mercado europeo. Después de la inversión, Asea será dueña del 76.8% de Asea Europa, (previamente 66.2%), Bain Capital Credit tendrá una participación indirecta de 10.5%, y accionistas minoritarios existentes del 12.7%.

ALSEA DAY 2022

Llevaremos a cabo nuestro Día de Inversionistas y Analistas el **1 de marzo de 2022 en 11 Madison Avenue, 10010, Nueva York a las 9:00 hrs. EST** (8:00am hora de Ciudad de México), donde también se discutirán los resultados de la Compañía del cuarto trimestre y año completo 2021. El Asea Day reemplazará por este trimestre la conferencia de resultados. El evento se llevará a cabo en idioma **inglés** y contará con sesión de preguntas y respuestas.

Favor de confirmar asistencia presencial o virtual, con: nicolas.espinoza-meneses@alsea.com.mx

Posterior a la fecha del evento, la videoconferencia estará disponible en nuestro sitio web: www.alsea.com.mx en la sección de "inversionistas".

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En miles de pesos nominales)

	31 de Diciembre, 2021		31 de Diciembre, 2020	
ACTIVO				
Circulante:				
Efectivo e Inversiones temporales	6,893,433	8.3%	3,932,409	4.7%
Clientes	1,227,408	1.5%	1,172,262	1.4%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	524,119	0.6%	448,513	0.5%
Inventarios	2,009,258	2.4%	1,617,570	1.9%
Impuestos por recuperar	355,293	0.4%	1,274,055	1.5%
Otros activos circulantes	735,606	0.9%	629,853	0.8%
Activo Circulante	11,745,117	14.2%	9,074,662	10.9%
Inversiones en acciones asociadas	131,867	0.2%	90,110	0.1%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	15,277,931	18.4%	15,879,780	19.0%
Activo por Derecho de uso no exigible	22,274,256	26.8%	23,423,275	28.1%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	27,796,564	33.5%	28,816,687	34.5%
ISR diferido	4,968,996	6.0%	4,665,412	5.6%
Otros Activos	782,831	0.9%	1,488,014	1.8%
Activo total	<u>82,977,562</u>	100.0%	<u>83,437,940</u>	100.0%
PASIVO				
A corto plazo:				
Proveedores	3,979,237	4.8%	3,280,028	3.9%
Impuestos por pagar	635,355	0.8%	660,841	0.8%
Otras cuentas por pagar	7,971,397	9.6%	6,776,407	8.1%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	4,415,950	5.3%	4,207,633	5.0%
Otros pasivos a C.P.	1,272,474	1.5%	2,701,407	3.2%
Créditos Bancarios	4,465,993	5.4%	4,838,775	5.8%
Créditos Bursátiles	-	0.0%	-	0.0%
Pasivo a corto plazo	<u>22,740,406</u>	27.4%	<u>22,465,091</u>	26.9%
A largo plazo:				
Créditos Bancarios	9,184,746	11.1%	19,394,279	23.2%
Créditos Bursátiles	18,078,340	21.8%	7,979,149	9.6%
Impuestos Diferidos, neto	3,710,272	4.5%	4,364,054	5.2%
Pasivo por arrendamiento no exigible	19,347,324	23.3%	21,092,417	25.3%
Otros pasivos a largo plazo	1,242,385	1.5%	509,106	0.6%
Pasivo a largo plazo	<u>51,563,067</u>	62.1%	<u>53,339,005</u>	63.9%
Pasivo total	<u>74,303,473</u>	89.5%	<u>75,804,096</u>	90.9%
CAPITAL CONTABLE				
Interés minoritario	1,034,923	1.2%	1,330,446	1.6%
Interés mayoritario				
Capital social	478,749	0.6%	478,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,676,827	10.5%	8,625,720	10.3%
Utilidades acumuladas	36,424	0.0%	2,055,297	2.5%
Utilidades del ejercicio	835,130	1.0%	(3,235,576)	(3.9)%
Efectos de conversión entidades extranjeras	(2,387,964)	(2.9)%	(1,620,792)	(1.9)%
Interés mayoritario	<u>7,639,166</u>	9.2%	<u>6,303,398</u>	7.6%
Total capital contable	<u>8,674,089</u>	10.5%	<u>7,633,844</u>	9.1%
Suma el pasivo y el capital contable	<u>82,977,562</u>	100.0%	<u>83,437,940</u>	100.0%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS DOCE MESES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 (En miles de pesos nominales)

	Doce meses terminados 31 de Diciembre,		Doce meses terminados 31 de Diciembre,	
	2021		2020	
Ventas netas	\$ 53,379,469	100%	\$ 38,495,419	100%
Costo de ventas	16,753,061	31.4%	12,494,229	32.5%
Utilidad bruta	36,626,408	68.6%	26,001,190	67.5%
Gastos de operación	24,315,139	45.6%	19,083,510	49.6%
Depreciación y amortización	8,178,329	15.3%	8,435,190	21.9%
Utilidad de operación	4,132,940	7.7%	(1,517,510)	(3.9)%
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	3,366,451	6.3%	3,106,524	8.1%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(120,340)	(0.2)%	456,544	1.2%
Pérdida/Utilidad cambiaria	(110,746)	(0.2)%	11,322	0.0%
	3,135,365	5.9%	3,574,390	9.3%
Participación en los resultados de compañías asociadas	1,840	-	(2,647)	-
Utilidad antes de impuestos	999,415	1.9%	(5,094,547)	(13.2)%
Impuesto a la utilidad	214,946	0.4%	(1,199,088)	(3.1)%
Utilidad neta consolidada	784,470	1.5%	(3,895,458)	(10.1)%
Participación no controladora	(50,660)	(0.1)%	(659,884)	(1.7)%
Participación controladora	\$ 835,130	1.6%	\$ (3,235,574)	(8.4)%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS DOCE MESES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 (En miles de pesos nominales)

	31 de Diciembre, 2021	31 de Diciembre, 2020
Actividades de operación:		
Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad	\$ 999,415	(5,094,547)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	3,506,527	4,353,364
Depreciación por arrendamiento financiero	4,671,802	4,081,826
Bajas de activo fijo	1,010,389	1,037,592
Otras partidas	(240,102)	399,190
Total	9,948,031	4,777,426
Clientes	(127,977)	(101,314)
Inventarios	(461,157)	204,932
Proveedores	942,663	567,976
Impuestos por pagar	111,562	286,397
Otros activos y otros pasivos	1,298,738	(3,436,849)
Total	1,763,830	(2,478,858)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	11,711,861	2,298,568
Actividades de Inversión		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(2,313,511)	(1,329,959)
Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos	(370,268)	(443,772)
Adquisición o venta de participaciones en asociadas	141,992	(6,187)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(2,541,786)	(1,779,918)
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	9,170,074	518,650
Actividades de financiamiento		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	(9,982,587)	5,347,344
Créditos bursátiles, neto	10,257,850	-
Arrendamiento financiero	(5,738,455)	(4,310,041)
Interés minoritario	(1,315,547)	-
Venta (Recompra) de acciones	-	4,485
Participación no controladora	(244,863)	-
Otras Partidas	-	28,766
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(7,023,602)	1,070,553
Incremento (decremento) neto de efectivo	2,146,472	1,589,203
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	814,551	-225,566
Efectivo al principio del periodo	3,932,409	2,568,771
Efectivo al final del periodo	\$ 6,893,433	3,932,409

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DICIEMBRE DE 2021
(En miles de pesos nominales)

	31 de Diciembre, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	31 de Diciembre, 2021	
ACTIVO						
Circulante:						
Efectivo e Inversiones temporales	6,893,433	11.5%			6,893,433	8.3%
Clientes	1,227,408	2.0%			1,227,408	1.5%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	524,119	0.9%			524,119	0.6%
Inventarios	2,009,258	3.3%			2,009,258	2.4%
Impuestos por recuperar	355,293	0.6%			355,293	0.4%
Otros activos circulantes	735,606	1.2%			735,606	0.9%
Activo Circulante	11,745,117	19.5%			11,745,117	14.2%
Inversiones en acciones asociadas	131,867	0.2%			131,867	0.2%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	14,826,312	24.7%	922,146	(470,527)	15,277,931	18.4%
Activo por Derecho de uso no exigible	-	-	-	22,274,256	22,274,256	26.8%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	27,640,946	46.0%	155,618		27,796,564	33.5%
ISR diferido	4,968,996	8.3%			4,968,996	6.0%
Otros Activos	782,831	1.3%			782,831	0.9%
Activo total	60,096,069	100.0%	1,077,764	21,803,729	82,977,562	100.0%
PASIVO						
A corto plazo:						
Proveedores	3,979,237	6.6%			3,979,237	4.8%
Impuestos por pagar	635,355	1.1%	-		635,355	0.8%
Otras cuentas por pagar	8,262,782	13.7%		(291,385)	7,971,397	9.6%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	-	0.0%		4,415,950	4,415,950	5.3%
Otros pasivos a C.P.	1,272,474	2.1%			1,272,474	1.5%
Créditos Bancarios	4,465,993	7.4%			4,465,993	5.4%
Créditos Bursátiles	-	0.0%			-	0.0%
Pasivo a corto plazo	18,615,841	31.0%	-	4,124,565	22,740,406	27.4%
A largo plazo:						
Créditos Bancarios	9,184,746	15.3%			9,184,746	11.1%
Créditos Bursátiles	18,078,340	30.1%			18,078,340	21.8%
Impuestos Diferidos, neto	3,671,434	6.1%	38,838		3,710,272	4.5%
Pasivo por arrendamiento no exigible	-	-		19,347,324	19,347,324	23.3%
Otros pasivos a largo plazo	1,513,595	2.5%		(271,210)	1,242,385	1.5%
Pasivo a largo plazo	32,448,115	54.0%	38,838	19,076,114	51,563,067	62.1%
Pasivo total	51,063,956	85.0%	38,838	23,200,679	74,303,473	89.5%
CAPITAL CONTABLE						
Interés minoritario	1,034,923	1.7%			1,034,923	1.2%
Interés mayoritario						
Capital social	478,749	0.8%			478,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,676,827	14.4%			8,676,827	10.5%
Utilidades acumuladas	661,401	1.1%	1,147,288	(1,772,265)	36,424	-
Utilidades del ejercicio	596,249	1.0%	(108,362)	347,243	835,130	1.0%
Efectos de conversión entidades extranjeras	(2,416,036)	(4.0)%		28,072	(2,387,964)	(2.9)%
Interés mayoritario	7,997,190	13.3%	1,038,926	(1,396,950)	7,639,166	9.2%
Total capital contable	9,032,113	15.0%	1,038,926	(1,396,950)	8,674,089	10.5%
Suma el pasivo y el capital contable	60,096,069	100.0%	1,077,764	21,803,729	82,977,562	100.0%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS DOCE MESES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En miles de pesos nominales)

	Doce meses terminados 31 de Diciembre, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Doce meses terminados 31 de Diciembre, 2021	
Ventas netas	\$ 52,865,390	100%	\$ 514,079	-	\$ 53,379,469	100%
Costo de ventas	16,574,722	31.4%	178,339	-	16,753,061	31.4%
Utilidad bruta	36,290,668	68.6%	335,740	-	36,626,408	68.6%
Gastos de operación	29,770,721	56.3%	319,400	(5,774,982)	24,315,139	45.6%
Depreciación y amortización	3,616,431	6.8%	123,614	4,438,284	8,178,329	15.3%
Utilidad de operación	2,903,516	5.5%	(107,274)	1,336,698	4,132,940	7.7%
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto	2,380,992	4.5%	(3,996)	989,455	3,366,451	6.3%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(120,340)	(0.2)%	-	-	(120,340)	(0.2)%
Pérdida/Utilidad cambiaria	(114,344)	(0.2)%	3,598	-	(110,746)	(0.2)%
	2,146,308	4.1%	(398)	989,455	3,135,365	5.9%
Participación en los resultados de compañías asociadas	1,840	0.0%	-	-	1,840	0.0%
Utilidad antes de impuestos	759,048	1.4%	(106,876)	347,243	999,415	1.9%
Impuesto a la utilidad	213,460	0.4%	1,486	-	214,946	0.4%
Utilidad neta consolidada	545,589	1.0%	(108,362)	347,243	784,470	1.5%
Participación no controladora	(50,660)	(0.1)%	-	-	(50,660)	(0.1)%
Participación controladora	\$ 596,249	1.1%	\$ (108,362)	347,243	\$ 835,130	1.6%

Alberto Torrado Martínez
Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración