

# Informe Trimestral 1T21

---

# Aalsea



29.04.21

---

Salvador Villaseñor  
Astrid Preciado  
[ri@alsea.com.mx](mailto:ri@alsea.com.mx)  
+52 (55) 7583-2000

## CONFERENCIA TELEFÓNICA

Fecha y Hora: Viernes 30 de Abril de 2021,  
a las 9:00 horas (Ciudad de México)

Teléfono México: (55) 4123.2120  
Teléfono Estados Unidos: 888 441.1447  
Teléfono Europa: (44) 20.3514.2364

Código de acceso: 1433#

## ÍNDICE

<b>Resultados y Hechos Relevantes</b>	<b>3</b>
<b>Mensaje de la Dirección General</b>	<b>3</b>
<b>Resumen Financiero</b>	<b>5</b>
<b>Evolución frente al COVID-19</b>	<b>6</b>
<b>Resultados Consolidados</b>	<b>7</b>
Ventas	7
EBITDA	8
Utilidad Neta	8
<b>Resultados por Segmento</b>	<b>9</b>
México	9
Europa	10
Sudamérica	11
<b>Resultados No-operativos</b>	<b>12</b>
<b>Balance General</b>	<b>12</b>
CAPEX	12
Deuda Bancaria y Bursátil	13
Razones Financieras	14
<b>Datos Relevantes</b>	<b>14</b>
<b>Razones Financieras Contempladas en los Contratos de Crédito</b>	<b>15</b>
<b>Unidades por Marca</b>	<b>16</b>
<b>Unidades por País</b>	<b>17</b>
<b>Cobertura de analistas</b>	<b>17</b>
<b>Eventos Relevantes</b>	<b>18</b>
<b>Conferencia Telefónica</b>	<b>18</b>
<b>Estados de Posición Financiera Consolidados</b>	<b>19</b>
<b>Estados de Resultados Consolidados por Tres Meses</b>	<b>20</b>
<b>Estados de Resultados Consolidados por Segmento</b>	<b>21</b>
<b>Estados de Flujos de Efectivo Consolidados por Tres Meses</b>	<b>22</b>

## Resultados y Hechos Relevantes del Primer Trimestre

- Las ventas en el 1T21 representaron el 84.4% del total vendido en el 1T20 y el 74.6% del total vendido en el 1T19
- Ventas Mismas Tiendas (VMT)\* con decremento de 13.3% en el primer trimestre vs. 1T20
- Crecimiento de 64.9% en la venta a domicilio vs. 1T20, superando los 2.8 mil millones de pesos, con una participación de 31.0% de las ventas consolidadas
- Ahorros en gastos operativos y administrativos por 880 millones de pesos durante el primer trimestre de 2021
- El EBITDA en el primer trimestre de 2021 representó el 82.0% del EBITDA total del 1T20 y el 74.4% del EBITDA total del 1T19, logrando un margen de 20.0% en el 1T21
- Expansión de 270 puntos base en el margen EBITDA Ajustado consolidado en el primer trimestre vs. 1T20
- La Compañía cuenta con una caja de 3.4 mil millones de pesos al cierre del primer trimestre
- Se negoció exitosamente con los bancos de relación la extensión de los acuerdos alcanzados durante el 2020 sobre ciertas restricciones financieras en los contratos de crédito

\* El dato de VMT excluye las unidades que fueron cerradas debido a la contingencia relacionada al COVID-19.

### MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Alberto Torrado, Presidente Ejecutivo de Asea comentó: “La salud y bienestar de nuestros colaboradores, clientes y de las comunidades en las que operamos, continúa siendo nuestra prioridad. Por ello, nos apegamos a los lineamientos de las autoridades en cuanto a distanciamiento social y cierres parciales o totales, que desafortunadamente han sido muchos en todas las geografías en las que operamos.

En el 2020 demostramos ser una empresa resiliente y capaz de adaptarse a la adversidad. Los cambios que hicimos el año pasado, como la reducción de costos y la aceleración de nuestra estrategia digital nos han ayudado a mejorar el desempeño de la Compañía durante esta época de crisis. En el primer trimestre de este año, a pesar de observar una recuperación en el consumo, los ingresos disminuyeron 15.6% comparado con el 1T20 en el que la pandemia todavía no afectaba tanto a nuestras operaciones, ya que los cierres de unidades por medidas de contingencia comenzaron a partir del 15 de marzo en Europa y hacia finales del mismo mes en Latinoamérica.

Nuestra estrategia digital se ha vuelto cada vez más importante y es ahora uno de los pilares de nuestro negocio. Durante el trimestre, implementamos Starbucks *Mobile Order and Pay* y *Wow+*, fortaleciendo nuestra presencia digital. Nuestros programas de lealtad continúan creciendo con más de 478 mil usuarios registrados en *Starbucks Rewards* y aproximadamente 690 mil usuarios activos en *Wow+*, lo cual implica un crecimiento de 1.3% y 6.2% respectivamente, en comparación con el cierre de 2020.

Asimismo, la entrega a domicilio se ha convertido en una parte importante de nuestro negocio, y estamos convencidos que aún con la reapertura de los restaurantes, no perderá fuerza, ya que los consumidores se han acostumbrado a la conveniencia de este servicio. Durante el primer trimestre de 2021 logramos un crecimiento de 64.9% en la venta a través de entrega a domicilio en comparación con el primer trimestre de 2020.

Empezamos a ver una recuperación en marcas como Starbucks con un crecimiento en ventas contra el 1T19 de 1.5%, aún con algunas tiendas cerradas. Burger King es otra de las marcas que han mostrado mayor resiliencia y fortaleza ante la pandemia, con ventas al 94.3% vs 1T19. Domino's Pizza en México continúa presentando un sólido nivel de ventas, alcanzando un crecimiento de 10.3% en comparación con las ventas registradas en el primer

## Informe Trimestral 1T21

trimestre de 2019, mientras que la misma marca en Colombia logró un incremento de 43.8%. Las ventas se han ido recuperando mes con mes, siendo marzo el mes más fuerte del trimestre, en el que se generó cerca del 60% del EBITDA total de Asea en el 1T21.

Desde el año pasado nos enfocamos en generar eficiencias operativas, a través de la negociación de rentas, el beneficio derivado de los apoyos gubernamentales, la reducción de gastos de mercadotecnia y publicidad, así como el apoyo de las franquicias maestras, entre otros. Gracias a esto, se generó un ahorro de 880 millones de pesos durante el trimestre. Relacionado a lo anterior, la consolidación del *back-office* de Sudamérica en Colombia, así como la centralización administrativa del Cono Sur en Chile, contribuyeron a una disminución de 1.2 y 8.2 puntos porcentuales en costos y en gastos respectivamente.

En el primer trimestre del año en todas las geografías donde operamos continuaron las restricciones sanitarias limitando las oportunidades de venta y el aforo en la mayoría de nuestros restaurantes. En Europa, las medidas restrictivas se endurecieron nuevamente durante el trimestre, restringiendo el consumo dentro de restaurantes en países como Francia y Portugal, aunado al cierre temporal de unidades debido al impacto por las fuertes nevadas en España a principios del año. En Sudamérica, las marcas Domino's Pizza y Starbucks presentaron crecimientos de doble dígito, a pesar de que Argentina y Chile continúan con medidas de contingencia, las cuales incrementaron durante el trimestre debido a un mayor número de casos de COVID. En México, la semana santa benefició el tráfico de personas durante el mes de marzo, mejorando la tendencia de ventas en comparación con las primeras semanas del año.

La sustentabilidad y el buen gobierno corporativo son temas cada vez más importantes para nosotros. En relación a esto y de acuerdo a la Asamblea General de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2021, el Consejo de Administración quedó integrado por 3 consejeros patrimoniales relacionados, 2 consejeros patrimoniales independientes y 6 consejeros independientes, donde se destaca la incorporación de Leticia Jauregui, quien aportará sus conocimientos como experta en estrategias de innovación y tecnologías exponenciales. Con este nombramiento el Consejo de la Compañía afianza su compromiso en cuanto a seguir construyendo una comunidad incluyente y contar con una mayor representatividad de mujeres en funciones relevantes, siendo que ahora cuenta con el 33% de presencia de mujeres entre los miembros independientes del mismo.

Adicionalmente, como muestra de nuestro compromiso con el desarrollo de las comunidades donde operamos, a través del movimiento "Va por mi Cuenta" inauguramos nuestro primer Centro de Alimentación mismo que opera bajo un modelo sustentable en Cancún, Quintana Roo, con el que se beneficiarán hasta 500 personas adicionales a las más de 7 mil personas que reciben diariamente alimentación nutritiva para garantizar un correcto desarrollo físico y mental.

Ante las señales de recuperación que está dando el mercado, el avance en número de vacunaciones y la reducción de casos de COVID-19 en México y Europa en particular, estamos cautelosamente optimistas respecto a los resultados que podemos obtener durante el resto del 2021. Asea está bien posicionada para enfrentar el nuevo entorno macroeconómico y estamos listos para recibir nuevamente a nuestros clientes al 100% de nuestra capacidad tan pronto las restricciones sanitarias nos lo permitan. Hoy somos una empresa más ágil, eficiente y competitiva."

---

**Abril, 2021**

## Informe Trimestral 1T21

Ciudad de México a 29 de febrero de 2021. El día de hoy Aalsea, 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 primer trimestre 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 NIIF 16, así como el efecto referente a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina.

## RESUMEN FINANCIERO DEL PRIMER TRIMESTRE 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 trimestre terminado el 31 de marzo de 2021 en comparación con el mismo periodo de 2020:

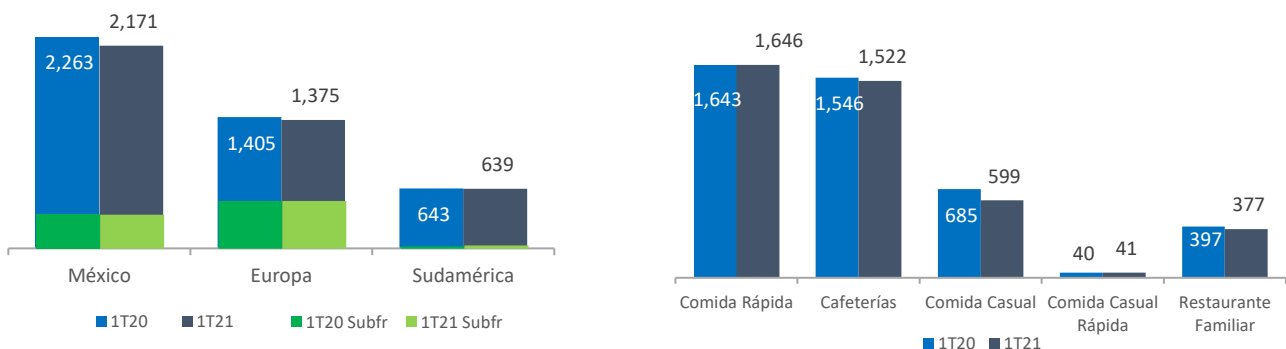
	1T21	1T20	Var %
<b>Ventas Mismas Tiendas</b>	(13.3)%	(2.1)%	N.A.
<b>Ventas Netas</b>	10,212	12,105	(15.6)%
<b>Utilidad Bruta</b>	6,880	8,211	(16.2)%
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	2,045	2,495	(18.0)%
<i>Margen EBITDA</i>	20.0%	20.6%	(60) pp
<b>Utilidad de Operación</b>	38	468	(91.8)%
<b>Utilidad Neta</b>	(469)	(390)	N.A.
<i>Margen Utilidad Neta</i>	(4.6)%	(3.2)%	(140) pp
<b>ROIC</b>	(0.8)%	6.0%	N.A.
<b>ROE</b>	(47.9)%	5.0%	N.A.
<b>Deuda Neta/EBITDA</b>	8.2x	4.3x	N.A.
<b>UPA <sup>(2)</sup></b>	(4.73)	0.67	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\*

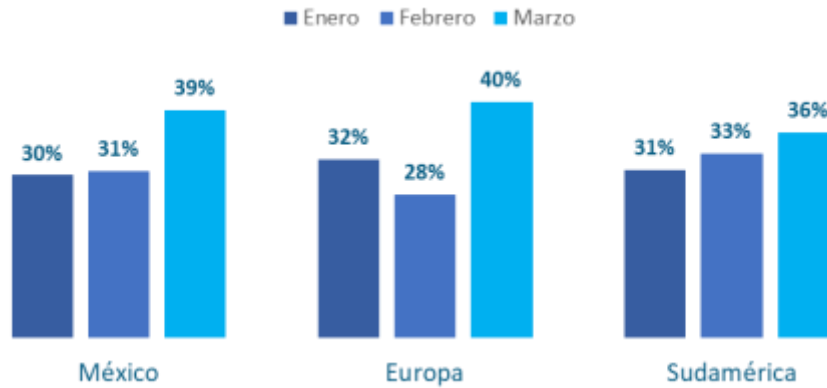


\*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

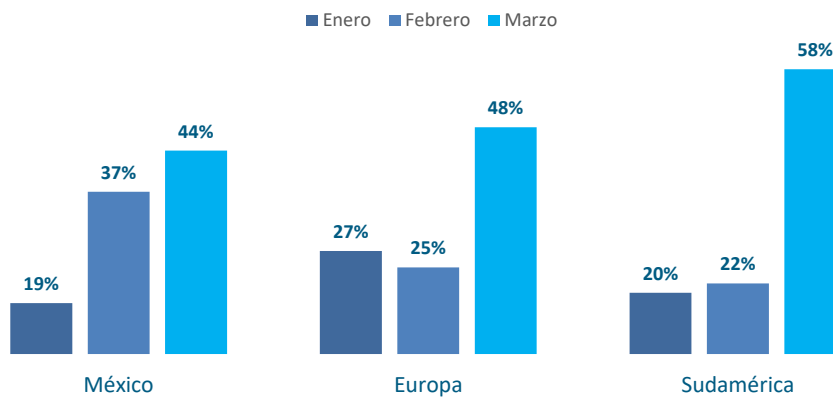
## EVOLUCIÓN FRENTE AL COVID-19

Durante el primer trimestre del año, se presentó una recuperación en las ventas secuencial semana a semana.

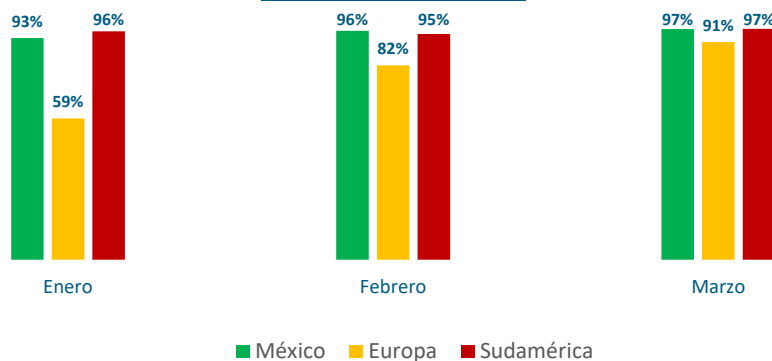
### DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR MES: 1T21



### DISTRIBUCIÓN DE EBITDA POR MES: 1T21



### UNIDADES CORPORATIVAS EN OPERACIÓN POR GEOGRAFÍA EN EL TRIMESTRE



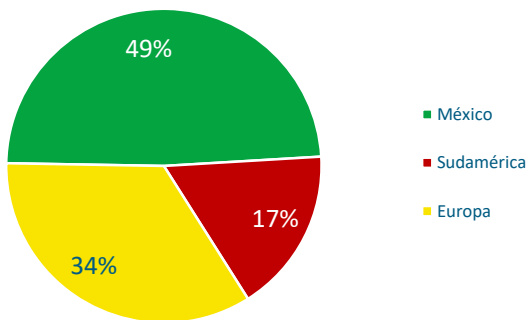
\* Datos al último día de cada mes

Al cierre del primer trimestre, a pesar de las medidas de restricción implementadas en algunos países, tenemos en operación aproximadamente 91% de las unidades totales, principalmente bajo esquemas de entrega a domicilio, entregas en mostrador para llevar y con servicio en sitio implementando un aforo limitado, entre otras restricciones; mientras que el 9% restante permanece cerrado.

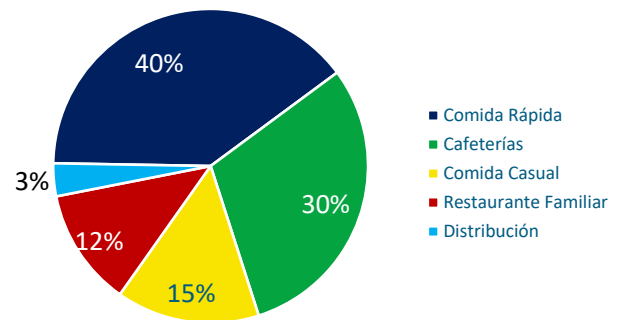
## RESULTADOS CONSOLIDADOS

### VENTAS

VENTAS POR GEOGRAFÍA\*



VENTAS POR SEGMENTO\*



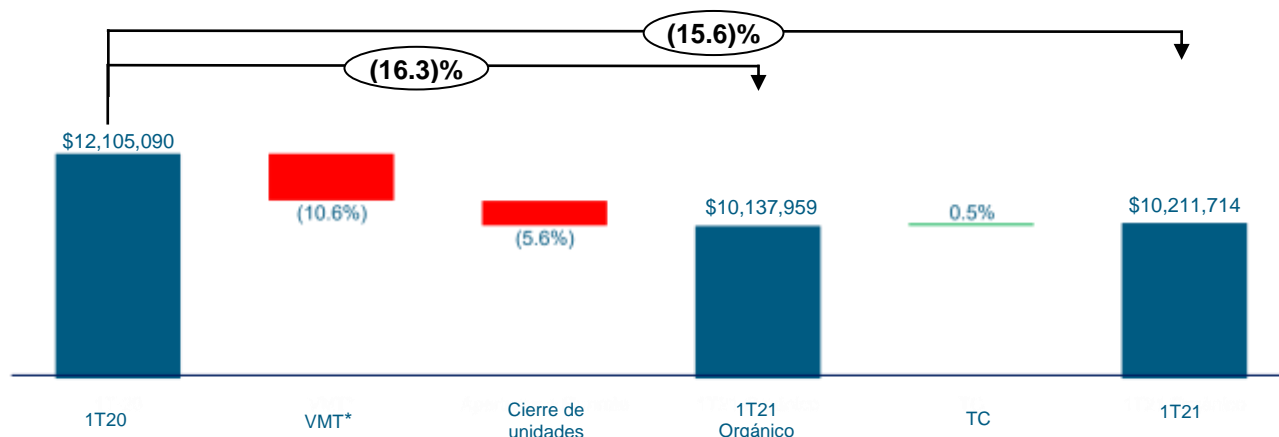
\*Información al 1T21

Las ventas netas del primer trimestre de 2021 disminuyeron 15.6% para llegar a **10,212 millones de pesos**, en comparación con los 12,105 millones de pesos del año anterior. Esta disminución se debe principalmente al impacto por la contingencia relacionada con la pandemia del COVID-19, la cual afectó tanto al número de unidades en operación, como a la tendencia de consumo y cambios en los hábitos de compra. Adicionalmente, se registraron impactos relacionados con el cierre de tiendas (temporales y definitivos), por aproximadamente 600 millones de pesos en el primer trimestre del año, así como por el efecto negativo relacionado con la devaluación del euro frente al peso mexicano.

Como resultado de las diversas iniciativas en las que Asea venía trabajando previo a la pandemia, pudimos contar con los procesos, acuerdos y plataformas necesarias para conseguir la mayor venta posible a través de los nuevos canales de venta a distancia. De esta forma, logramos en el segmento de entrega a domicilio (*delivery*) en el primer trimestre un crecimiento de 64.9% en comparación con el 1T20, lo que representa un importe superior a 2,800 millones de pesos y una participación de 31.0% en las ventas consolidadas de Asea. En cuanto a ventas mismas tiendas, excluyendo las unidades que no reportaron ventas, en el primer trimestre de 2021 el portafolio de negocios en **Sudamérica** registró un **incremento de 4.9%**, nuestras marcas en **México** presentaron un **decremento 8.4%** y la operación en **Europa** presentó un **decremento de 29.2%**, comparado con el 1T20.

Es importante mencionar que Domino's Pizza continúa mostrando un desempeño positivo a pesar de las circunstancias actuales. Domino's Pizza en México presentó un crecimiento de 10.3% en comparación con las ventas registradas en el primer trimestre del 2019, mientras que la misma marca en Colombia logró un incremento de 43.8%. Starbucks continúa siendo una marca que ha logrado adaptarse inclusive mejor a lo esperado dadas las circunstancias actuales, reportando un nivel de ventas al 94.3% en comparación con las ventas registradas en el mismo periodo de 2019. Adicionalmente las marcas de comida casual y Vips, las cuales son mayormente dependientes del tráfico dentro de sus restaurantes, presentaron niveles de ventas entre el 40% y 70% en el trimestre, en comparación con las ventas registradas por este canal previo a la pandemia, siendo más afectado el desempeño en Europa en comparación a la operación de los países Latinoamericanos.

Ventas Netas 1T21 vs. 1T20



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

## EBITDA

El EBITDA del 1T21 presentó un **decremento de 18.0%** en comparación con el primer trimestre del año anterior. La disminución en el EBITDA de 450 millones de pesos está relacionada principalmente con la reducción en la generación de EBITDA en la operación de **Asea México**, afectado por la implementación de medidas de restricción por el COVID-19 desde mediados de diciembre de 2020, mismo que representó una contracción de 1.6 puntos porcentuales en el margen EBITDA ajustado de este segmento comparado con el mismo periodo del año anterior.

Durante el primer trimestre del año, se continuó con la implementación de acciones para reducir gastos no esenciales para la operación y gastos corporativos, logrando una reducción de 15.4% u 880 millones de pesos en los gastos de operación, en comparación con el mismo periodo del año anterior, soportado principalmente por los acuerdos conseguidos en rentas, los apoyos gubernamentales y acuerdos sindicales en materia de sueldos y salarios.

Todas las geografías en donde Asea tiene presencia reportaron EBITDA positivo en el primer trimestre 2021.

El **margen EBITDA en el 1T21 presentó una contracción de 60 puntos base** al pasar de 20.6% en el primer trimestre de 2020, a **20.0% durante el mismo periodo de 2021**.

A inicios del primer trimestre de 2021, aún permanecían las limitaciones de separación y aforo dentro de los restaurantes. El consumo se ha estabilizado en niveles de venta alrededor de 75% respecto al total de la venta del mismo periodo de 2019, sin embargo, conforme las campañas de vacunación avancen esperamos volver a observar un incremento en el consumo como ocurrió en el tercer trimestre de 2020.

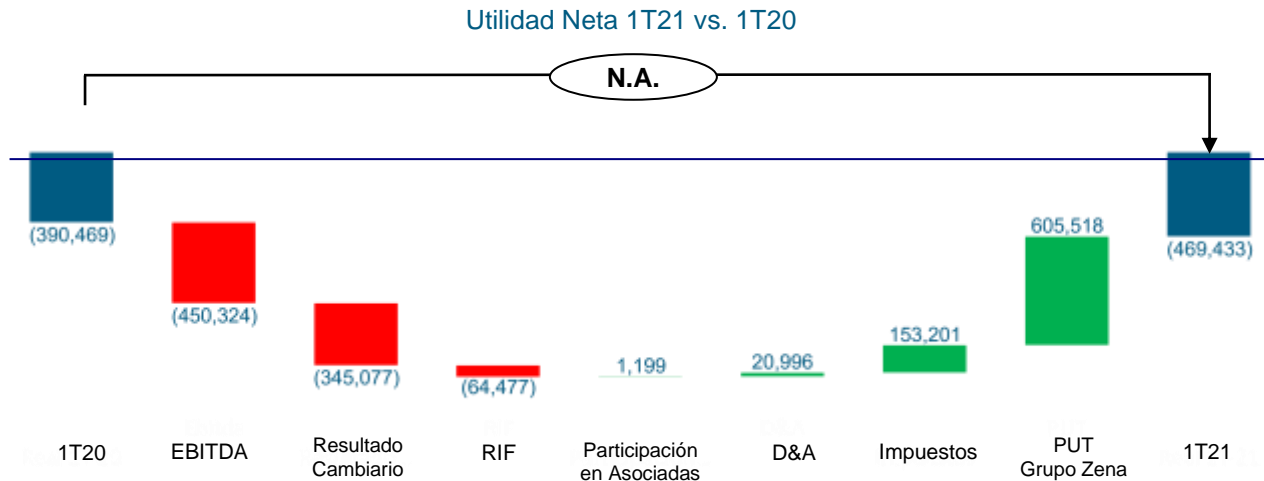
## UTILIDAD / PÉRDIDA NETA

La **pérdida neta del primer trimestre** aumentó 79 millones de pesos en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en **-469 millones de pesos**, comparado con una pérdida de -390 millones de pesos reportada en el primer trimestre de 2020. Este decremento se debe principalmente a la **reducción de 3.5 puntos porcentuales en la utilidad de operación** como porcentaje de ventas netas, derivada del **incremento de 3.0 puntos porcentuales en gastos de operación** como porcentaje de ventas, como resultado de la menor venta por la pandemia del COVID-19.



## Informe Trimestral 1T21

Lo anterior fue parcialmente compensado por el decremento de 196 millones de pesos en el resultado integral de financiamiento como consecuencia de una variación a favor de 606 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.



## RESULTADOS POR SEGMENTO DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2021

### MÉXICO



Asea México	1T21	1T20	Var.	% Var.
Número de unidades	2,171	2,263	(92)	(4.1)%
Ventas Mismas Tiendas	(8.4)%	(2.6)%	(5.8) pp	-
Ventas	4,975	6,210	(1,235)	(19.9)%
Costos	1,810	2,155	(345)	(16.0)%
Gastos de operación	1,733	2,171	(438)	(20.2)%
EBITDA Ajustado*	1,432	1,885	(453)	(24.0)%
Margen EBITDA Ajustado*	28.8%	30.4%	(1.6) pp	-
Depreciación y Amortización	866	1,001	(135)	(13.5)%
G&A y otros gastos	262	98	164	166.5%
Utilidad de operación	304	786	(482)	(61.3)%

\* 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 el primer trimestre de 2021 y reportaron un **decremento de 19.9%** para llegar a 4,975 millones de pesos en comparación con 6,210 millones de pesos en el mismo periodo de 2020, debido al efecto de la pandemia del COVID-19. Como resultado de lo anterior, las ventas continúan enfocándose principalmente en 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+" y acuerdos con las principales plataformas de agregadores, dando continuidad a las ventas por este canal, el cual alcanzó una participación de 27.3% de las ventas del 1T21.

## Informe Trimestral 1T21

El decremento en ventas está relacionado con la reimplementación de restricciones en horarios en establecimientos en el país a partir de mediados del mes de diciembre, donde se volvió al semáforo rojo, lo cual ocasionó una desaceleración en el nivel de ventas contra los dos primeros meses del primer trimestre de 2020, cerrando el trimestre con un nivel de ventas de 80% en comparación con el primer trimestre de 2019.

Como se mencionó anteriormente, Domino's Pizza continúa siendo la marca con mejor desempeño en el entorno actual, logrando un crecimiento superior al 10% contra el primer trimestre de 2019. De igual forma, Starbucks incrementó sus ventas en 1.5% en comparación con las reportadas en el 1T19.

Al cierre del primer trimestre, se logró reabrir el 97% de nuestros restaurantes, sin embargo, aún bajo restricciones de aforo limitado de acuerdo a las indicaciones gubernamentales.

### EBITDA Ajustado MÉXICO

El **EBITDA Ajustado de Asea México** representó el 50.9% del EBITDA Ajustado consolidado en el primer trimestre, cerrando en 1,432 millones de pesos en comparación con 1,885 millones de pesos del mismo periodo del año anterior, lo cual representa una disminución de 24.0%, principalmente impactado por el decremento en las ventas, aunado a un incremento de 1.7 puntos porcentuales en el costo relacionado al efecto de mezcla de negocio por la mayor participación de venta de la marca Domino's Pizza.

Dicha disminución fue parcialmente contrarrestada por la implementación de acciones para la reducción de gastos y servicios no esenciales para la operación, así como la disminución de gastos de acuerdo con la contracción en la demanda esperada, logrando a su vez ahorros importantes en logística y distribución, todo esto a pesar de la restitución de medidas de contingencia del semáforo rojo desde las últimas dos semanas del mes de diciembre de 2020 hasta mediados del mes febrero de 2021.

Como parte de los esfuerzos en control de gastos, de los 880 millones de pesos logrados en ahorros a nivel Asea consolidado durante el trimestre, el 31.2% se consiguieron en Asea México, principalmente gracias a acuerdos con sindicatos, negociaciones en rentas, recortes en gastos de publicidad y corporativos, entre otros.

Al cierre del primer trimestre, Asea México contaba con un total de 1,806 unidades corporativas y 365 unidades de subfranquiarios.

### EUROPA



<i>Asea Europa</i>	1T21	1T20	Var.	% Var.
Número de unidades	1,375	1,405	(30)	(2.1)%
Ventas Mismas Tiendas	(29.2)%	(4.8)%	(24.4) pp	-
Ventas	3,492	4,150	(658)	(15.8)%
Costos	935	1,132	(197)	(17.4)%
Gastos de operación	1,542	2,093	(551)	(26.3)%
EBITDA Ajustado*	1,014	924	90	9.8%
<i>Margen EBITDA Ajustado*</i>	29.0%	22.3%	6.7 pp	-
Depreciación y Amortización	925	795	130	16.3%
G&A y otros gastos	405	316	88	28.0%
Utilidad de operación	(316)	(188)	(128)	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 Aalsea Europa representaron el 34.2% 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 **decremento en ventas de 15.8%**, llegando a 3,492 millones de pesos en comparación con el primer trimestre de 2020. Dicho decremento está relacionado a la reinstauración de medidas de confinamiento, donde se impusieron restricciones de aforo y horarios en los restaurantes, así como por el impacto por el cierre de 32 cierres unidades en la región y en menor medida por el impacto de la fuerte nevada registrada en España a principios de enero. Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por un beneficio de aproximadamente 320 millones de pesos por efecto de tipo de cambio. Cabe mencionar que las ventas del segmento de entrega a domicilio (*delivery*) alcanzaron una participación de 36% en las ventas de Aalsea Europa en el 1T21.

A lo largo del primer trimestre, en promedio el 77.5% de nuestras unidades en Aalsea Europa se mantuvieron en operación, sin embargo, aún bajo restricciones de aforo y horarios limitados de acuerdo a las indicaciones gubernamentales.

## EBITDA Ajustado EUROPA

El EBITDA ajustado de Aalsea Europa en el primer trimestre de 2021 representó el 36.1% del EBITDA Ajustado consolidado en el primer trimestre de 2021, presentando un **incremento de 9.8%**, para alcanzar 1,014 millones de pesos, en comparación con 924 millones de pesos del mismo periodo de 2020. Este incremento fue generado por un mayor apalancamiento operativo aunado a los apoyos gubernamentales en cuanto a salarios, negociaciones en rentas, eficiencias en G&A, entre otros; lo que representó el 52.6% de los 880 millones de pesos logrados en ahorros a nivel Aalsea consolidado durante el trimestre.

En Aalsea Europa se siguen obteniendo 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 ha prorrogado hasta finales del mes de mayo de 2021. Gracias a estos programas de apoyo, hemos conseguido disminuir alrededor de 24% los gastos de mano de obra en comparación con el 1T20. Durante el trimestre mantuvimos entre el 20 y 30% de nuestra plantilla inscritos en este programa de apoyo en España.

Al cierre del primer trimestre, Aalsea Europa contaba con un total de 863 unidades corporativas y 512 unidades de subfranquiarios.

## SUDAMÉRICA



<i>Aalsea Sudamérica</i>	<i>1T21</i>	<i>1T20</i>	<i>Var.</i>	<i>% Var.</i>
Número de unidades	639	643	(4)	(0.6)%
Ventas Mismas Tiendas	4.9%	6.8%	(1.9) pp	-
Ventas	1,745	1,745	0	0%
Costos	586	607	(22)	(3.6)%
Gastos de operación	793	930	(137)	(14.7)%
EBITDA Ajustado*	366	208	158	76.2%
<i>Margen EBITDA Ajustado*</i>	<i>21.0%</i>	<i>11.9%</i>	<i>9.1 pp</i>	-
Depreciación y Amortización	215	231	(16)	(6.9)%
G&A y otros gastos	101	107	(6)	(5.8)%
Utilidad de operación	50	(130)	181	N.A.

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

## **Informe Trimestral 1T21**

### **VENTAS SUDAMÉRICA**

**Las ventas de Asea Sudamérica representaron el 17.1% de las ventas consolidadas** de la Compañía en el primer trimestre de 2021 y están conformadas por las operaciones de Argentina, Colombia, Chile y Uruguay.

**Este segmento permaneció con niveles similares en ventas** en comparación con el primer trimestre de 2020, alcanzando 1,745 millones de pesos. Este desempeño está relacionado con una evolución similar respecto a las restricciones implementadas tanto en el primer trimestre de 2020 como en el 2021, donde en ambos años, Argentina y Chile instauraron medidas restrictivas en las últimas dos semanas del mes de marzo.

A nivel de marca, Burger King en Chile presenta un crecimiento de 28.2% contra el mismo periodo del 2019 y Domino's Pizza en Colombia continúa con la tendencia positiva, registrando un crecimiento de 43.8% en ventas contra el 1T19.

Nuevamente, cabe destacar que la operación de Asea en Colombia durante el trimestre ha conseguido reportar crecimiento en ventas superiores al 20% contra el 1T19, esto como resultado de la fuerte penetración que las marcas tienen en cuanto a la entrega a domicilio.

### **EBITDA Ajustado SUDAMÉRICA**

**El EBITDA Ajustado de Asea Sudamérica** representó el 13.0% del EBITDA Ajustado consolidado en el primer trimestre 2021 y reportó un incremento de 76.2% en comparación con el 1T20, alcanzando 366 millones de pesos. 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 el inicio de la pandemia.

Continuamos reportando 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 Asea Sudamérica en Colombia, sigue generando ahorros en cuanto a renta de oficinas y gastos corporativos. Como parte de los esfuerzos en control de gastos, de los anteriormente mencionados 880 millones de pesos logrados en ahorros a nivel Asea consolidado durante el trimestre, el 16.3% se consiguieron en Asea Sudamérica, principalmente como resultado de los apoyos gubernamentales, las negociaciones en rentas y eficiencias en G&A.

Al final del primer trimestre, Asea Sudamérica contaba con un total de 605 unidades corporativas y 34 unidades de subfranquiciatarios.

### **RESULTADOS NO-OPERATIVOS**

#### **Resultado Integral de Financiamiento**

**El resultado integral de financiamiento** en el primer trimestre de 2021 **cerró en 658 millones de pesos**, lo cual representa una disminución de 196 millones de pesos en comparación con 854 millones de pesos en el año anterior. Dicha variación se debe principalmente a una variación a favor de 606 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.

### **BALANCE GENERAL**

#### **CAPEX**

Durante los tres meses terminados el 31 de marzo de 2021, **Asea realizó inversiones de capital, excluyendo adquisiciones, por 312 millones de pesos**, de los cuales 83 millones de pesos, equivalente al 26.6% del total de las inversiones, se destinaron a:

## Informe Trimestral 1T21

- La apertura de **10 unidades**
- La **renovación y remodelación de unidades** existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía.

Los restantes 229 millones de pesos fueron destinados principalmente a:

- La reposición de equipos (CAPEX de mantenimiento)
- Proyectos estratégicos de tecnología y mejora de procesos
- Licencias de software, entre otros

### DEUDA BANCARIA Y BURSÁTIL

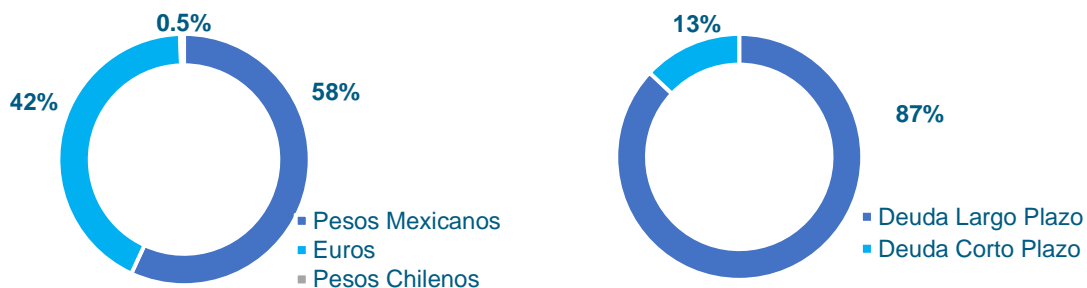
A principios del mes de julio de 2020, Asea llegó a acuerdos con bancos para la obtención de una dispensa en cuanto a diversos términos en sus contratos de crédito hasta el 30 de junio de 2021. Posteriormente, el 5 de abril de 2021, Asea anunció la extensión de la dispensa anteriormente mencionada hasta el 30 de junio de 2022.

Al 31 de marzo de 2021, se contaba con líneas comprometidas hasta por 75.7 millones de euros para disponer conforme sea necesario de acuerdo a la solvencia de la operación en Europa.

Al 31 de marzo de 2021, **la deuda total de Asea incrementó 2,159 millones de pesos**, para cerrar en 32,074 millones de pesos en comparación con 29,915 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Este **incremento en la deuda** corresponde principalmente a la necesidad de liquidez para hacer frente a la contingencia del COVID-19.

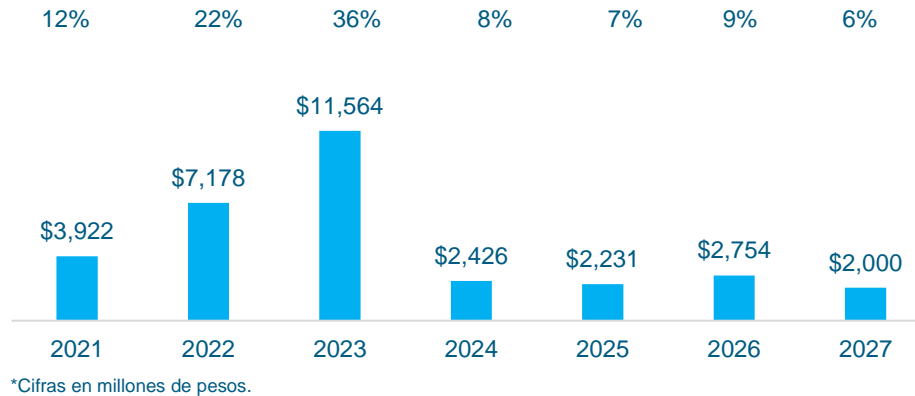
La **deuda neta consolidada** de la empresa **incrementó 2,305 millones de pesos**, para cerrar en 28,706 millones de pesos al 31 de marzo de 2021, en comparación con los 26,401 millones de pesos al cierre de 2020.

Al 31 de marzo de 2021, la deuda estaba conformada de la siguiente forma:



## Informe Trimestral 1T21

En la siguiente gráfica se presenta el saldo de la deuda total en millones de pesos al 31 de marzo de 2021, así como los vencimientos que se tienen para los años subsecuentes:



## RAZONES FINANCIERAS

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

- **Deuda Total a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **8.7 veces** (dispensa hasta junio de 2022).
- **Deuda Neta a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **8.2 veces**.
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** (últimos doce meses) fue de **2.1 veces** (dispensa hasta junio de 2022).
- En cuanto a la **liquidez**, al cierre del primer trimestre de 2021, Asea cuenta con **3.4 mil millones de pesos en la caja**, cumpliendo con el nivel mínimo requerido de 3.0 mil millones de pesos de acuerdo a la dispensa.
- El **capital contable** consolidado cerró en **7.3 mil millones de pesos**, cumpliendo con el nivel mínimo de 6.9 mil millones de pesos de acuerdo a la dispensa.

## DATOS RELEVANTES

Indicadores Financieros	1T21	1T20	Variación
EBITDA <sup>(1)</sup> / Intereses Pagados	2.1 x	4.2 x	N.A
Deuda Total / EBITDA <sup>(1)</sup>	8.7 x	4.6 x	N.A
Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>	8.2 x	4.3 x	N.A
ROIC <sup>(2)</sup>	(0.8)%	6.0%	N.A
ROE <sup>(3)</sup>	(47.9)%	5.0%	N.A

Indicadores Bursátiles	1T21	1T20	Variación
Valor en Libros por acción	\$8.17	\$10.53	(22.5)%
UPA (12 meses) <sup>(4)</sup>	\$(4.73)	\$0.67	N.A.
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	838.6	834.1	0.5%
Precio por acción al cierre	\$30.28	\$15.18	99.5%

(1) EBITDA últimos doce meses, para 1T21 se utiliza el EBITDA últimos doce meses proforma excluyendo gastos por sinergias en Asea Europa.

(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**

<b>Razones de apalancamiento excluyendo NIIF 16 y reexpresión por la hiperinflación en Argentina</b>	<b>1T21</b>
EBITDA <sup>(1)</sup> / Intereses Pagados	2.3 x
Deuda Total / EBITDA <sup>(1)</sup>	32.9 x
Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>	29.5 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 NIIF 16 ni la reexpresión por la hiperinflación en Argentina.

La medición de estas razones financieras se encuentra actualmente en suspensión de acuerdo con la dispensa acordada con los bancos con quienes mantiene relación la Compañía, hasta el 30 de junio de 2022.

**UNIDADES POR MARCA**

MARCA	UNIDADES 1T21		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	815	428	1,243
<i>México</i>	444	338	782
<i>España</i>	285	56	341
<i>Colombia</i>	86	34	120
Burger King	<b>403</b>		<b>403</b>
<i>México</i>	175	-	175
<i>Argentina</i>	115	-	115
<i>España</i>	55	-	55
<i>Chile</i>	58	-	58
<b>Comida Rápida</b>	<b>1,218</b>	<b>428</b>	<b>1,646</b>
Starbucks	<b>1,270</b>	<b>252</b>	<b>1,522</b>
<i>México</i>	746	-	746
<i>Francia</i>	66	119	185
<i>España</i>	118	22	140
<i>Argentina</i>	132	-	132
<i>Chile</i>	136	-	136
<i>Holanda</i>	15	73	88
<i>Colombia</i>	30	-	30
<i>Bélgica</i>	-	31	31
<i>Portugal</i>	18	3	21
<i>Uruguay</i>	9	-	9
<i>Luxemburgo</i>	-	4	4
<b>Cafeterías</b>	<b>1,270</b>	<b>254</b>	<b>1,522</b>
Foster's Hollywood	101	127	228
Ginos	85	35	120
<i>España</i>	83	35	118
<i>Portugal</i>	2	-	2
Italianni's	60	17	77
El Portón	16	-	16
Chili's Grill & Bar	76	-	76
<i>México</i>	71	-	71
<i>Chile</i>	5	-	5
Archie's	27	-	27
P.F. Chang's	32	-	32
<i>México</i>	25	-	25
<i>Colombia</i>	4	-	4
<i>Chile</i>	3	-	3
TGI Fridays	13	-	13
The Cheesecake Factory	6	-	6
Corazón de Barro	2	-	2
Ole Mole	1	1	2
<b>Comida Casual</b>	<b>419</b>	<b>180</b>	<b>599</b>
Foster's Hollywood Street	1	1	2
Vips Smart	16	23	39
<b>Comida Casual Rápida</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>41</b>
Vips	350	27	377
<i>México</i>	261	10	271
<i>España</i>	89	17	106
<b>Restaurante Familiar</b>	<b>350</b>	<b>27</b>	<b>377</b>
<b>TOTAL UNIDADES ALSEA</b>			<b>4,185</b>
<b>Corporativas</b>	<b>3,274</b>		
<b>Subfranquicias</b>		<b>911</b>	



### UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	2,171
FRANCIA	185
PORTUGAL	23

ESPAÑA	1,044
COLOMBIA	181
URUGUAY	9

ARGENTINA	247
HOLANDA	88
LUXEMBURGO	4

CHILE	202
BELGICA	31

### COBERTURA DE ANALISTAS

INSTITUCIÓN	ANALISTA	RECOMENDACIÓN
ACTINVER	JUAN ENRIQUE PONCE	MANTENER
BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH	ROBERT E. FORD AGUILAR	VENTA
BANORTE-IXE	VALENTÍN MENDOZA BALDERAS	COMPRA
BARCLAYS	BENJAMIN M. THEURER	COMPRA
BBVA BANCOMER	MIGUEL ULLOA SUÁREZ	VENTA
BRDESCO	RICHARD CATHCART	MANTENER
BTG PACTUAL	ÁLVARO GARCÍA	MANTENER
BX+	MARISOL HUERTA	COMPRA
CITI	SERGIO MATSUMOTO	MANTENER
CREDIT SUISSE	VANESSA QUIROGA	COMPRA
GOLDMAN SACHS	THIAGO BORTOLUCI	VENTA
GRUPO BURSÁTIL MEXICANO	LUIS RODRIGO WILLARD	EN REVISIÓN
HSBC	RAVI JAIN	MANTENER
INTERCAM	ALEJANDRA MARCOS	MANTENER
INVEX	GISELLE MOJICA	VENTA
ITAU BBA	JOAQUÍN LEY	MANTENER
J.P. MORGAN	IAN LUKETIC	VENTA
MONEX	JOSE ROBERTO SOLANO	COMPRA
SANTANDER	ALAN ALAÑÍS	COMPRA
SCOTIABANK	RODRIGO ECHAGARAY	MANTENER
UBS	RODRIGO ALCÁNTARA	MANTENER
MORGAN STANLEY	JAVIER MARTÍNEZ DE OLCOZ	COMPRA
VECTOR	MARCELA MUÑOZ	MANTENER
PUNTO CASA DE BOLSA	CRISTINA MORALES	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.

Reclasificaciones - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, se incluyen ciertas reclasificaciones a los estados financieros los cuales no tienen un efecto material sobre el estado de situación financiera, únicamente se presenta para efectos comparativos.

Las acciones de Asea 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 1T21

- Asea celebró de manera exitosa la Asamblea General Ordinaria de Accionistas el 29 de abril de 2021. En la Asamblea General se aprobó la integración del nuevo Consejo de Administración, el cual quedó conformado de la siguiente manera:

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

NOMBRE	CARGO	CATEGORÍA
Alberto Torrado Martínez	Presidente	Patrimonial Relacionado
Cosme Alberto Torrado Martínez	Vocal	Patrimonial Relacionado
Armando Torrado Martínez	Vocal	Patrimonial Relacionado
Federico Tejado Bárcena	Vocal	Patrimonial Independiente
Fabián Gerardo Gosselin Castro	Vocal	Patrimonial Independiente
Leon Kraig Eskenazi	Vocal	Independiente
Adriana María Noreña Sekulist	Vocal	Independiente
Carlos Vicente Salazar Lomelín	Vocal	Independiente
Alfredo Sánchez Torrado	Vocal	Independiente
Luis Carlos Ferezin	Vocal	Independiente
Leticia Mariana Jáuregui Casanueva	Vocal	Independiente

- El 5 de abril de 2021, Asea informó sobre su negociación exitosa respecto a la extensión de los acuerdos alcanzados durante el 2020 sobre sus contratos de crédito. Asea ha negociado con todos los bancos con quienes mantiene relación para extender la suspensión del cálculo de ciertos compromisos (*covenants*) en sus contratos de crédito (principalmente los relacionados con el índice de apalancamiento bruto y el índice de cobertura de intereses), con validez efectiva a partir del 01 de abril de 2021 hasta el 30 de junio de 2022, logrando así estar en una mejor posición para continuar haciendo frente a la situación derivada del COVID-19 y asegurar la continuidad de sus proyectos estratégicos prioritarios, la operación de sus restaurantes en óptimas condiciones, así como continuar con el crecimiento orgánico de la Compañía.

## CONFERENCIA TELEFÓNICA 1T21

La conferencia telefónica para discutir los resultados de la Compañía será el **viernes 30 de abril de 2021 a las 9:00 am hora de Ciudad de México (10:00 am EST)**, se llevará a cabo en idioma inglés y contará con sesión de preguntas y respuestas.

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

**México: (55) 4123.2120**  
**Estados Unidos: 1 888 441.1447**  
**Europa: (44) 20.3514.2364**

**Código de acceso: 1433#**

Posterior a las fechas de retrasmisión telefónica, la conferencia estará disponible en nuestro sitio web: [www.asea.com.mx](http://www.asea.com.mx) en la sección de "inversionistas".

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

	31 de Marzo, 2021		31 de Marzo, 2020	
<b>ACTIVO</b>				
Circulante:				
Efectivo e Inversiones temporales	3,367,770	4.1%	3,513,773	4.1%
Clientes	1,176,341	1.4%	969,485	1.1%
Otras cuentas y documentos por cobrar	499,319	0.6%	778,973	0.9%
Inventarios	1,539,345	1.9%	2,049,672	2.4%
Impuestos por recuperar	1,045,860	1.3%	560,979	0.7%
Otros activos circulantes	640,491	0.8%	740,632	0.9%
Activos mantenidos para la venta	-	-	51,336	0.1%
<b>Activo Circulante</b>	<b>8,269,126</b>	<b>10.0%</b>	<b>8,664,850</b>	<b>10.2%</b>
Inversiones en acciones asociadas	92,599	0.1%	87,410	0.1%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	15,514,760	18.8%	18,309,967	21.6%
Activo por Derecho de uso no exigible	24,029,966	29.1%	24,554,098	28.9%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	28,553,613	34.5%	28,972,520	34.1%
ISR diferido	4,763,405	5.8%	3,466,056	4.1%
Otros Activos	1,439,760	1.7%	816,995	1.0%
<b>Activo total</b>	<b>82,663,230</b>	<b>100.0%</b>	<b>84,871,896</b>	<b>100%</b>
<b>PASIVO</b>				
A corto plazo:				
Proveedores	3,384,354	4.1%	3,065,731	3.6%
Impuestos por pagar	541,793	0.7%	434,844	0.5%
Otras cuentas por pagar	5,789,427	7.0%	6,383,535	7.5%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	4,382,005	5.3%	8,519,571	10.0%
Otros pasivos a C.P.	2,661,495	3.2%	2,870,470	3.4%
Créditos Bancarios	4,199,971	5.1%	2,043,538	2.4%
<b>Pasivo a corto plazo</b>	<b>20,959,046</b>	<b>25.4%</b>	<b>23,317,689</b>	<b>27.5%</b>
A largo plazo:				
Créditos Bancarios	19,894,121	24.1%	19,895,825	23.4%
Créditos Bursátiles	7,979,998	9.7%	7,975,879	9.4%
Impuestos Diferidos, neto	3,913,734	4.7%	4,349,262	5.1%
Pasivo por arrendamiento no exigible	21,479,150	26.0%	17,987,005	21.2%
Otros pasivos a largo plazo	1,177,328	1.4%	618,704	0.7%
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>54,444,331</b>	<b>65.9%</b>	<b>50,826,675</b>	<b>59.9%</b>
<b>Pasivo total</b>	<b>75,403,376</b>	<b>91.2%</b>	<b>74,144,364</b>	<b>87.4%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>				
Interés minoritario	1,156,106	1.4%	1,941,527	2.3%
Interés mayoritario				
Capital social	478,749	0.6%	477,239	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,676,827	10.5%	8,625,720	10.2%
Utilidades acumuladas	(1,083,481)	(1.3%)	1,132,073	1.3%
Utilidades del ejercicio	(312,108)	(0.4%)	(279,979)	(0.3%)
Efectos de conversión entidades extranjeras	(1,656,239)	(2.0%)	(1,169,048)	(1.4%)
<b>Interés mayoritario</b>	<b>6,103,748</b>	<b>7.4%</b>	<b>8,786,005</b>	<b>10.4%</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>7,259,854</b>	<b>8.8%</b>	<b>10,727,532</b>	<b>12.6%</b>
<b>Suma el pasivo y el capital contable</b>	<b>82,663,230</b>	<b>100.0%</b>	<b>84,871,896</b>	<b>100.0%</b>

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

	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021		Tres meses terminados 31 de Marzo, 2020	
Ventas netas	\$ 10,211,714	100%	\$ 12,105,090	100%
Costo de ventas	3,331,228	32.6%	3,894,375	32.2%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>6,880,486</b>	<b>67.4%</b>	<b>8,210,715</b>	<b>67.8%</b>
Gastos de operación	4,835,758	47.4%	5,715,664	47.2%
Depreciación y amortización	2,006,486	19.6%	2,027,482	16.7%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>38,242</b>	<b>0.4%</b>	<b>467,569</b>	<b>3.9%</b>
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	780,233	7.6%	715,756	5.9%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(39,911)	(0.4%)	565,607	4.7%
Pérdida/Utilidad cambiaria	(82,249)	(0.8%)	(427,326)	(3.5%)
	658,073	6.4%	854,037	7.1%
Participación en los resultados de compañías asociadas	(157)	-	(1,356)	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>(619,988)</b>	<b>(6.1%)</b>	<b>(387,824)</b>	<b>(3.2%)</b>
Impuesto a la utilidad	(150,555)	(1.5%)	2,645	-
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>(469,433)</b>	<b>(4.6%)</b>	<b>(390,469)</b>	<b>(3.2%)</b>
Participación no controladora	(157,325)	(1.5%)	(110,490)	(0.9%)
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ (312,108)</b>	<b>(3.1%)</b>	<b>\$ (279,979)</b>	<b>(2.3%)</b>

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

<b>MÉXICO</b>	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021		Tres meses terminados 31 de Marzo, 2020	
Ventas netas	\$	4,974,937	100%	\$ 6,210,274 100%
Gastos		1,994,706	40.1%	2,268,864 36.5%
Depreciación y amortización		866,100	17.4%	1,001,072 16.1%
<b>Utilidad de operación</b>		<b>303,916</b>	<b>6.1%</b>	<b>785,623 12.7%</b>
Costo integral de financiamiento		435,155	8.7%	717,470 11.6%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$</b>	<b>(131,396)</b>	<b>(2.6%)</b>	<b>\$ 67,894 1.1%</b>

<b>EUROPA</b>	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021		Tres meses terminados 31 de Marzo, 2020	
Ventas netas	\$	3,492,022	100%	\$ 4,149,628 100%
Gastos		1,946,972	55.8%	2,409,469 58.1%
Depreciación y amortización		925,385	26.5%	795,372 19.2%
<b>Utilidad de operación</b>		<b>(315,773)</b>	<b>(9.0%)</b>	<b>(187,631) (4.5%)</b>
Costo integral de financiamiento		194,839	5.6%	109,464 2.6%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$</b>	<b>(510,612)</b>	<b>(14.6)%</b>	<b>\$ (297,095) (7.2)%</b>

<b>SUDAMÉRICA</b>	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021		Tres meses terminados 31 de Marzo, 2020	
Ventas netas	\$	1,744,755	100%	\$ 1,745,188 100%
Gastos		894,080	51.2%	1,037,331 59.4%
Depreciación y amortización		215,001	12.3%	231,038 13.2%
<b>Utilidad de operación</b>		<b>50,099</b>	<b>2.9%</b>	<b>(130,423) (7.5%)</b>
Costo integral de financiamiento		32,508	1.9%	27,103 1.6%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$</b>	<b>17,591</b>	<b>1.0%</b>	<b>\$ (158,623) (9.1)%</b>

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

	Marzo 31, 2021	Marzo 31, 2020
<b>Actividades de operación:</b>		
<b>Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad</b>	\$ (619,988)	\$ (387,824)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	924,751	1,029,412
Depreciación por arrendamiento financiero	1,081,735	998,070
Bajas de activo fijo	312,516	219,039
Otras partidas	(39,755)	563,667
<b>Total</b>	<b>1,659,259</b>	<b>2,422,364</b>
Clientes	(21,496)	146,028
Inventarios	66,827	(121,550)
Proveedores	81,054	(369,834)
Impuestos por pagar	(307,965)	(428,995)
Otros activos y otros pasivos	(292,923)	(685,811)
<b>Total</b>	<b>(474,503)</b>	<b>(1,460,162)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>1,184,756</b>	<b>962,202</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(276,077)	(434,793)
Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos	(36,137)	(174,902)
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(312,215)</b>	<b>(609,695)</b>
<b>Efectivo a obtener de actividades de financiamiento</b>	<b>872,541</b>	<b>352,507</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	(7,955)	2,042,899
Arrendamiento financiero	(1,148,024)	(998,070)
Interés minoritario	-	90,454
Venta (Recompra) de acciones	-	(126,462)
Otras Partidas	(17,015)	-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>(1,172,994)</b>	<b>1,008,821</b>
<b>Incremento (decremento) neto de efectivo</b>	<b>(300,452)</b>	<b>1,361,328</b>
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	(264,187)	(472,944)
Efectivo al principio del periodo	3,932,409	2,625,389
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>\$ 3,367,770</b>	<b>\$ 3,513,773</b>

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

	31 de Marzo, 2021		Reexpresión Argentina	NIIF 16	31 de Marzo, 2021	
<b>ACTIVO</b>						
Circulante:						
Efectivo e Inversiones temporales	3,367,770	5.7%	-	-	3,367,770	4.1%
Clientes	1,176,341	2.0%	-	-	1,176,341	1.4%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	499,319	0.8%	-	-	499,319	0.6%
Inventarios	1,539,345	2.6%	-	-	1,539,345	1.9%
Impuestos por recuperar	1,045,860	1.8%	-	-	1,045,860	1.3%
Otros activos circulantes	640,491	1.1%	-	-	640,491	0.8%
Activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-
<b>Activo Circulante</b>	<b>8,269,126</b>	<b>14.0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,269,126</b>	<b>10.0%</b>
Inversiones en acciones asociadas	92,599	0.2%	-	-	92,599	0.1%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	16,028,417	27.1%	236,871	(750,528)	15,514,760	18.8%
Activo por Derecho de uso no exigible	-	-	-	24,029,966	24,029,966	29.1%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	28,507,154	48.2%	46,459	-	28,553,613	34.5%
ISR diferido	4,763,405	8.1%	-	-	4,763,405	5.8%
Otros Activos	1,439,760	2.4%	-	-	1,439,760	1.7%
<b>Activo total</b>	<b>59,100,462</b>	<b>100%</b>	<b>283,330</b>	<b>23,279,438</b>	<b>82,663,230</b>	<b>100.0%</b>
<b>PASIVO</b>						
A corto plazo:						
Proveedores	3,384,354	5.7%	-	-	3,384,354	4.1%
Impuestos por pagar	541,793	0.9%	-	-	541,793	0.7%
Otras cuentas por pagar	6,425,359	10.9%	-	(635,932)	5,789,427	7.0%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	-	-	-	4,382,005	4,382,005	5.3%
Otros pasivos a C.P.	2,661,495	4.5%	-	-	2,661,495	3.2%
Créditos Bancarios	4,199,971	7.1%	-	-	4,199,971	5.1%
<b>Pasivo a corto plazo</b>	<b>17,212,973</b>	<b>29.1%</b>	<b>-</b>	<b>3,746,073</b>	<b>20,959,046</b>	<b>25.4%</b>
A largo plazo:						
Créditos Bancarios	19,894,121	33.7%	-	-	19,894,121	24.1%
Créditos Bursátiles	7,979,998	13.5%	-	-	7,979,998	9.7%
Impuestos Diferidos, neto	3,904,315	6.6%	9,419	-	3,913,734	4.7%
Pasivo por arrendamiento no exigible	-	-	-	21,479,150	21,479,150	26.0%
Otros pasivos a largo plazo	1,430,778	2.4%	-	(253,450)	1,177,328	1.4%
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>33,209,212</b>	<b>56.2%</b>	<b>9,419</b>	<b>21,225,700</b>	<b>54,444,331</b>	<b>65.9%</b>
<b>Pasivo total</b>	<b>50,422,184</b>	<b>85.3%</b>	<b>9,419</b>	<b>24,971,773</b>	<b>75,403,376</b>	<b>91.2%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>						
Interés minoritario	1,156,106	2.0%	-	-	1,156,106	1.4%
Interés mayoritario	-	-	-	-	-	-
Capital social	478,749	0.8%	-	-	478,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,676,827	14.7%	-	-	8,676,827	10.5%
Utilidades acumuladas	363,294	0.6%	296,935	(1,743,710)	(1,083,481)	(1.3%)
Utilidades del ejercicio	(329,378)	(0.6%)	(23,024)	40,294	(312,108)	(0.4%)
Efectos de conversión entidades extranjeras	(1,667,320)	(2.8%)	-	11,081	(1,656,239)	(2.0%)
<b>Interés mayoritario</b>	<b>7,552,172</b>	<b>12.7%</b>	<b>273,911</b>	<b>(1,692,335)</b>	<b>6,103,748</b>	<b>7.4%</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>8,678,278</b>	<b>14.7%</b>	<b>273,911</b>	<b>(1,692,335)</b>	<b>7,259,854</b>	<b>8.8%</b>
<b>Suma el pasivo y el capital contable</b>	<b>59,100,462</b>	<b>100%</b>	<b>283,330</b>	<b>22,279,438</b>	<b>82,663,230</b>	<b>100.0%</b>

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

	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021		Reexpresión Argentina	NIIF 16	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021	
Ventas netas	\$ 10,199,784	100%	\$ 11,930	-	\$ 10,211,714	100%
Costo de ventas	3,327,149	32.6%	4,079	-	3,331,228	32.6%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>6,872,635</b>	<b>67.4%</b>	<b>7,851</b>	<b>-</b>	<b>6,880,486</b>	<b>67.4%</b>
Gastos de operación	6,182,076	60.6%	7,737	(1,354,055)	4,835,758	47.4%
Depreciación y amortización	897,122	8.8%	27,629	1,081,735	2,006,486	19.6%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>(206,563)</b>	<b>(2.0%)</b>	<b>(27,515)</b>	<b>272,320</b>	<b>38,242</b>	<b>0.4%</b>
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto	548,269	5.4%	(62)	232,026	780,233	7.6%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(39,911)	(0.4%)	-	-	(39,911)	(0.4%)
Pérdida/Utilidad cambiaria	(77,820)	(0.8%)	(4,429)	-	(82,249)	(0.8%)
	430,538	4.2%	(4,491)	232,026	658,073	6.4%
Participación en los resultados de compañías asociadas	(157)	-	-	-	(157)	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>(637,258)</b>	<b>(6.2%)</b>	<b>(23,024)</b>	<b>40,294</b>	<b>(619,988)</b>	<b>(6.1%)</b>
Impuesto a la utilidad	(150,555)	(1.5%)	-	-	(150,555)	(1.5%)
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>(486,703)</b>	<b>(4.8%)</b>	<b>(23,024)</b>	<b>40,294</b>	<b>(469,433)</b>	<b>(4.6%)</b>
Participación no controladora	(157,325)	(1.5%)	-	-	(157,325)	(1.5%)
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ (329,378)</b>	<b>(3.2%)</b>	<b>\$ (23,024)</b>	<b>40,294</b>	<b>\$ (312,108)</b>	<b>(3.1%)</b>



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

<b>MEXICO</b>	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021		NIIF 16	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021	
Ventas netas	\$ 4,974,937	100%	-	\$ 4,974,937	100%
Gastos	2,551,083	51.3%	(556,377)	1,994,706	40.1%
Depreciación y amortización	481,359	9.7%	384,741	866,100	17.4%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>132,280</b>	<b>2.7%</b>	<b>171,636</b>	<b>303,916</b>	<b>6.1%</b>
Costo integral de financiamiento	299,284	6.0%	135,871	435,155	8.7%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ (167,161)</b>	<b>(3.4%)</b>	<b>35,765</b>	<b>\$ (131,396)</b>	<b>(2.6%)</b>

<b>EUROPA</b>	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021		NIIF 16	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021	
Ventas netas	\$ 3,492,022	100%	-	\$ 3,492,022	100%
Gastos	2,587,898	74.1%	(640,926)	1,946,972	55.8%
Depreciación y amortización	337,604	9.7%	587,781	925,385	26.5%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>(368,918)</b>	<b>(10.6%)</b>	<b>53,145</b>	<b>(315,773)</b>	<b>(9.0%)</b>
Costo integral de financiamiento	137,945	4.0%	56,894	194,839	5.6%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ (506,863)</b>	<b>(14.5)%</b>	<b>(3,749)</b>	<b>\$ (510,612)</b>	<b>(14.6)%</b>

<b>SUDAMÉRICA</b>	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021		Reexpresión Argentina	NIIF 16	Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021	
Ventas netas	\$ 1,732,825	100%	11,930	-	\$ 1,744,755	100%
Gastos	1,043,095	60.2%	7,737	(156,752)	894,080	51.2%
Depreciación y amortización	78,159	4.5%	27,629	109,213	215,001	12.3%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>30,075</b>	<b>1.7%</b>	<b>(27,515)</b>	<b>47,539</b>	<b>50,099</b>	<b>2.9%</b>
Costo integral de financiamiento	(6,691)	(0.4%)	(62)	39,261	32,508	1.9%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ 36,766</b>	<b>2.1%</b>	<b>(27,453)</b>	<b>8,278</b>	<b>\$ 17,591</b>	<b>1.0%</b>