

# Informe Trimestral 2T21

---

# Aalsea



28.07.21

---

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

## VIDEOCONFERENCIA

Fecha y Hora: Jueves 29 de Julio de 2021,  
a las 9:00 horas (Ciudad de México)

<https://alseareportederesultados.com/>

## 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>6</b>
Ventas	6
EBITDA	7
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	12
Razones Financieras	14
<b>Datos Relevantes</b>	<b>14</b>
<b>Razones Financieras Contempladas en los Contratos de Crédito</b>	<b>14</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>Videoconferencia</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 Resultados Consolidados por Seis Meses</b>	<b>22</b>
<b>Estados de Flujos de Efectivo Consolidados por Seis Meses</b>	<b>23</b>

## Resultados y Hechos Relevantes del Segundo Trimestre de 2021

---

- **Asea logra 6 meses de crecimiento sostenido en ventas y EBITDA positivo en todas las regiones durante el segundo trimestre de 2021**
  - **Crecimiento en Ventas en el segundo trimestre de 2021 de 140.1% en comparación con el 2T20, alcance de 90.0% en Ventas Mismas Tiendas (VMT) en comparación con 2T19**
  - **Crecimiento de 36.7% en la venta a domicilio vs. el 2T20, superando los 2.9 mil millones de pesos, con una participación de 23.6% de las ventas consolidadas y alcanzando 11.6 millones de órdenes en el segundo trimestre de 2021**
  - **Incremento en EBITDA en el segundo trimestre 2021 de 415.4% en comparación con el 2T20 logrando un margen de 22.8% en 2T21, alcance de 93.0% del EBITDA y una expansión en margen de 160 puntos base vs. 2T19**
  - **La Compañía cuenta con una caja de 3.8 mil millones de pesos al cierre del segundo trimestre en comparación con 3.9 mil millones al cierre de 2020**
- 

### MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Alberto Torrado, Presidente Ejecutivo de Asea comentó: “Nos da gusto haber logrado crecimientos en ventas mes a mes durante el primer semestre del año. Específicamente, durante el segundo trimestre del año, reportamos resultados positivos impulsados principalmente por la eliminación gradual de las restricciones sanitarias y de distanciamiento social, así como el éxito de diversas estrategias comerciales tanto en la experiencia en restaurantes como en la entrega a domicilio. Logramos un margen EBITDA positivo en todas las regiones en las que operamos, alcanzando 2,848 millones de pesos con un margen de 22.8% a nivel consolidado. A lo largo del trimestre, las ventas consolidadas han mostrado una tendencia al alza, logrando superar el 85% del nivel de ventas registrado en el segundo trimestre de 2019 y el principio del mes de julio ha continuado con la misma tendencia positiva. Seguimos monitoreando la situación actual referente a la pandemia y conforme el programa de vacunación avance y las restricciones sanitarias evolucionen, las economías continuarán con su recuperación gradual, y esto beneficiará a Asea.

Una vez más Domino's Pizza, Starbucks y Burger King fueron las marcas líderes en el trimestre en términos de ventas. Estos conceptos han demostrado ser muy resilientes durante la situación actual, ya que los clientes han preferido la oferta y conveniencia de estas marcas. Un ejemplo de esto fue el sólido desempeño mostrado en Dominos Pizza Colombia donde se registró un incremento en ventas de 27.6%, al igual que Starbucks en Mexico creciendo 14.1% y Burger King Chile con ventas superiores en un 22.0% en comparación con las ventas registradas en el segundo trimestre de 2019.

Hablando por regiones, Asea México reportó sólidas ventas y márgenes, con un EBITDA de 1.7 mil millones de pesos, logrando una expansión de margen de 50 puntos base en comparación con el 2T19, alcanzando 27.0%. Asea Europa reportó la mayor recuperación, dado que hace un año la mayoría de los puntos de

**Informe Trimestral 2T21**

venta estaban cerrados, registrando un EBITDA positivo de 875 millones de pesos. Y finalmente, en Alsea Sudamérica, a pesar de la afectación relacionada con el restablecimiento intermitente de los confinamientos, se alcanzó un EBITDA positivo de 226 millones de pesos.

La entrega de alimentos a domicilio se consolida como un canal de venta relevante para nuestros consumidores y confiamos en que esta tendencia continuará. Durante el segundo trimestre alcanzamos un crecimiento de 34% en ventas a través de *delivery* en comparación con el mismo periodo de 2020, presentando un incremento de 20% en ordenes durante este tiempo, lo cual es sumamente positivo siendo que el año 2020 representó en su momento un año récord para este canal de venta.

Continuamos enfocados en nuestra estrategia digital omnicanal para poder estar disponible como, cuando y donde el cliente quiera. Durante el trimestre, lanzamos en México Wow+ con 10 marcas, integrando servicio de *delivery*, programa de lealtad y experiencias en restaurante en la misma plataforma, alcanzando más de 800 mil usuarios activos al cierre del trimestre.

En cuanto a los temas Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG, ESG por sus siglas en inglés) es importante señalar que estamos realizando un diagnóstico de cumplimiento con un grupo de expertos especializado en implementación de sistemas ESG, el cual nos permitirá medir de manera tangible nuestro posicionamiento actual en nuestras geografías e identificar áreas de oportunidad y mejora, establecer los parámetros de referencia, con miras a robustecer nuestro marco de cumplimiento de forma sistemática y a establecer nuestras metas y objetivos de ASG/ESG hacia el 2030.

Agradezco el compromiso de todos los que forman parte de Alsea ya que su esfuerzo y pasión han sido claves para la obtención de los resultados de este trimestre. La Compañía está generando flujo y, por lo tanto, desapalancándose en línea con los objetivos. Nuestra empresa es hoy más ágil, digital y eficiente, y se encuentra en una posición sólida para continuar con la reactivación económica, reanudar el crecimiento y ofrecer a nuestros diferentes grupos de interés retornos atractivos.

---

**Julio, 2021**

Ciudad de México a 28 de julio de 2021. El día de hoy Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA\*), operador líder de establecimientos de Comida Rápida “QSR”, Cafeterías, Comida Casual y Restaurante Familiar en América Latina y Europa, dio a conocer los resultados correspondientes al segundo trimestre 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 SEGUNDO 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 30 de junio de 2021 en comparación con el mismo periodo de 2020:

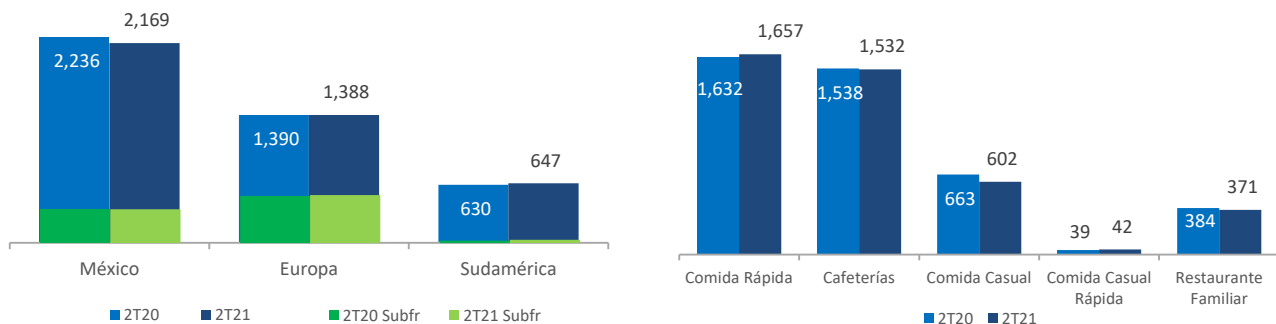
	Pre-IFRS16			Post-IFRS16		
	2T21	2T20	Var %	2T21	2T20	Var %
<b>Ventas Mismas Tiendas</b>	67.1%	(42.5)%	N.A.	67.1%	(42.5)%	N.A.
<b>Ventas Netas</b>	12,399	5,151	140.7%	12,477	5,198	140.1%
<b>Utilidad Bruta</b>	8,466	3,238	161.4%	8,518	3,268	160.7%%
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	1,529	(1,745)	187.6%	2,848	(903)	415.4%
<i>Margen EBITDA</i>	12.3%	(33.9)%	46.2 pp	22.8%	(17.4)%	40.2 pp
<b>Utilidad de Operación</b>	611	(2,863)	121.4%	859	(2,985)	128.8%
<b>Utilidad Neta</b>	48	(2,578)	101.9%	57	(2,982)	101.9%
<i>Margen Utilidad Neta</i>	0.4%	(50.1)%	50.5 pp	0.5%	(57.4)%	57.9 pp
<b>ROIC</b>	5.3%	(1.4)%	N.A.	4.8%	0.1%	N.A.
<b>ROE</b>	(17.1)%	(18.8)%	N.A.	(12.2)%	(25.1)%	N.A.
<b>Deuda Neta/EBITDA</b>	6.5x	7.2x	N.A.	4.9x	6.3x	N.A.
<b>UPA <sup>(2)</sup></b>	(1.88)	(1.49)	N.A.	(1.12)	(2.67)	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\*

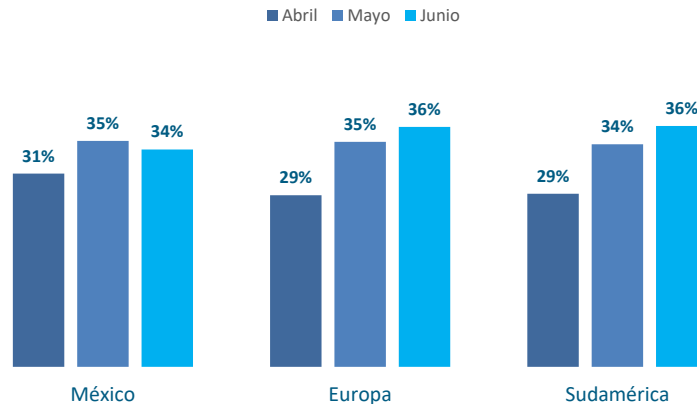


\*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

## EVOLUCIÓN DE VENTAS FRENTE AL COVID-19

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

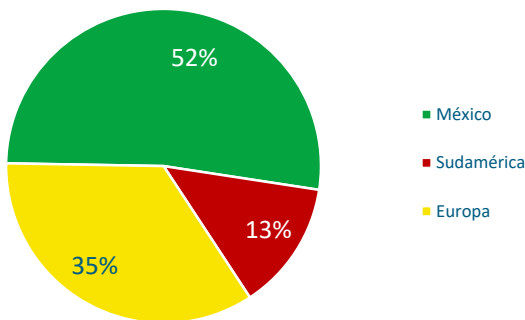
### DISTRIBUCIÓN DE VENTAS POR MES: 2T21



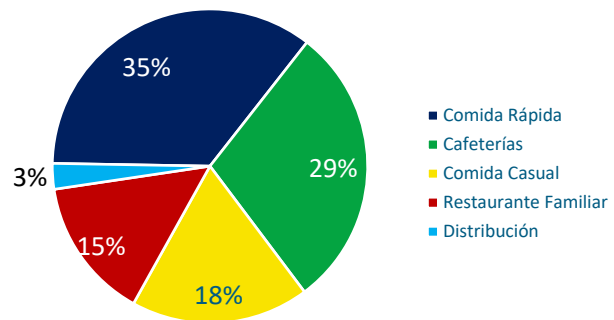
## RESULTADOS CONSOLIDADOS

### VENTAS

#### VENTAS POR GEOGRAFÍA\*



#### VENTAS POR SEGMENTO\*



\*Información al 2T21

**Las ventas netas** del segundo trimestre de 2021 **augmentaron 140.1%** para llegar a **12,477 millones de pesos**, en comparación con los 5,198 millones de pesos del año anterior. Este incremento se explica principalmente por la recuperación del impacto relacionado con la pandemia del COVID-19, la cual afectó tanto al número de unidades en operación, como a la tendencia de consumo en el segundo trimestre de 2020.

Durante el trimestre se logró un alcance en ventas netas de 85.6% y un alcance de 90.0% en ventas mismas tiendas en comparación con las registradas en el segundo trimestre de 2019.

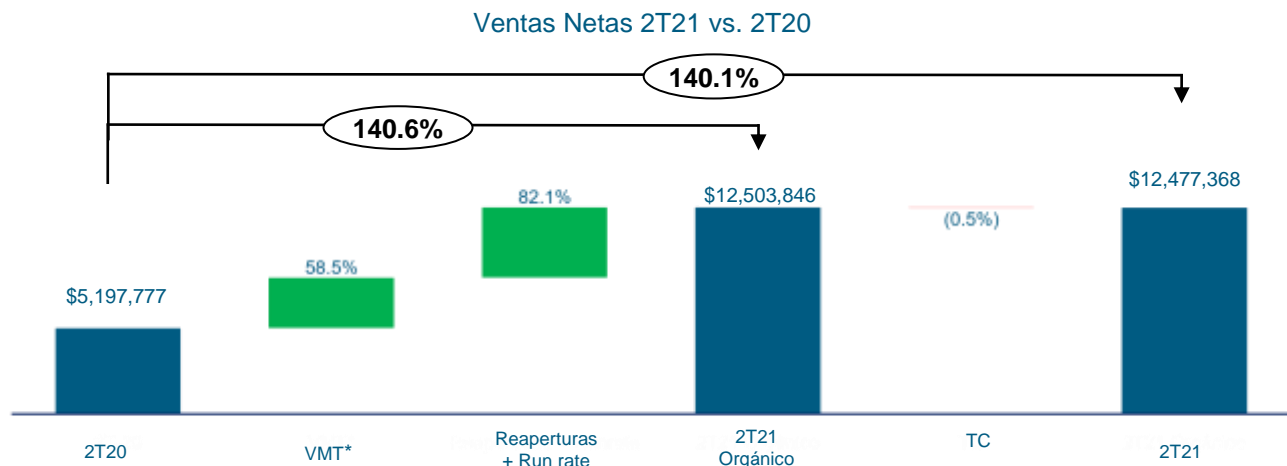
Como resultado de las diversas iniciativas en las que Asea venía trabajando previo a la pandemia, pudimos contar con los procesos, acuerdos y plataformas necesarias para conseguir la mayor venta posible a través de los nuevos canales de venta a distancia. De esta forma, logramos en el segmento de entrega a domicilio (*delivery*) en el segundo trimestre un crecimiento de 36.7% en comparación con el 2T20, lo que representa un

## Informe Trimestral 2T21

importe superior a 2,900 millones de pesos, más de 11 millones de órdenes y una participación de 23.6% en las ventas consolidadas de Asea.

En cuanto a ventas mismas tiendas, excluyendo las unidades que no reportaron ventas, en el segundo trimestre de 2021 el portafolio de negocios en **Sudamérica** registró un **incremento de 98.3%**, nuestras marcas en **México** presentaron un **crecimiento 86.0%** y la operación en **Europa** presentó un **incremento de 24.4%**, comparado con el 2T20.

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 14.3% en comparación con las ventas registradas en el segundo trimestre del 2019, mientras que la misma marca en Colombia logró un incremento de 27.6%. Starbucks en Mexico continúa siendo una marca que ha logrado adaptarse inclusive mejor a lo esperado dadas las circunstancias actuales, reportando un crecimiento de 14.1% 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 en promedio entre el 80% y 90% en el trimestre, en comparación con las ventas registradas en el segundo trimestre de 2019, siendo más afectado el desempeño de este segmento en Sudamérica debido a las estrictas medidas de contingencia que se reimplementaron en algunos países durante el trimestre.



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

## EBITDA

**El EBITDA del 2T21** presentó un **incremento de 415.4%** en comparación con el segundo trimestre del año anterior, alcanzando 2,848 millones de pesos. El aumento en el EBITDA de 3,751 millones de pesos está relacionado principalmente con la disminución de algunas medidas de restricción por el COVID-19, mismo que ayudó a una importante recuperación en la tendencia de consumo. Todas las geografías en donde Asea tiene presencia reportaron EBITDA positivo en el segundo trimestre 2021.

Durante el trimestre se logró un alcance de 93.0% en comparación con el EBITDA registrado en el segundo trimestre de 2019, consiguiendo una expansión en margen de 160 puntos base.

Durante el segundo trimestre del año, se reportó una mejora en el costo de 5.4 puntos porcentuales derivada de una disminución en mermas y un efecto positivo de mezcla de negocio por el aumento en la participación de las marcas de comida casual y restaurante familiar, adicionalmente se continuó con la implementación de acciones para reducir gastos no esenciales para la operación y gastos corporativos, logrando una reducción en los gastos de operación, en comparación con el segundo trimestre de 2019, soportado principalmente por

## Informe Trimestral 2T21

los acuerdos conseguidos en rentas, los apoyos gubernamentales y acuerdos sindicales en materia de sueldos y salarios.

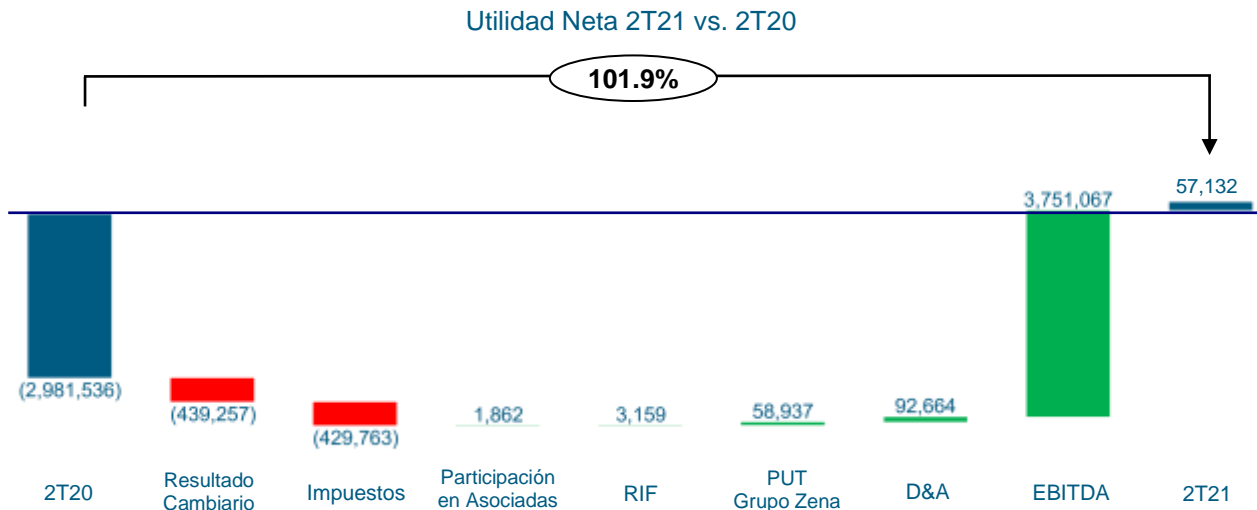
Adicionalmente, en el rubro de otros gastos e ingresos se registró un impacto por aproximadamente 160 millones de pesos relacionado al cierre de unidades, indemnizaciones y el costo de seguridad social referente al programa de apoyo gubernamental ERTE en Europa.

**El margen EBITDA en el 2T21 presentó una expansión de 40.2 puntos porcentuales** al pasar de -17.4% en el segundo trimestre de 2020, **a 22.8% en el mismo periodo de 2021.**

### UTILIDAD NETA

La utilidad neta del segundo trimestre aumentó 3,039 millones de pesos en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en **57 millones de pesos**, comparado con una pérdida de -2,982 millones de pesos reportada en el segundo trimestre de 2020. Este incremento se debe principalmente al aumento de **3,844 millones de pesos en la utilidad de operación** como porcentaje de ventas netas, derivada del **decremento de 1,499 millones de pesos o 34.8 puntos porcentuales en gastos de operación** como porcentaje de ventas, como resultado de la recuperación en ventas posterior a la disminución de medidas restrictivas relacionadas con la pandemia.

Lo anterior fue parcialmente compensado por el incremento de 377 millones de pesos en el resultado integral de financiamiento como consecuencia de un aumento en la pérdida cambiaria por 439 millones de pesos relacionado a la variación de tipo de cambio del dólar frente al peso mexicano, mismo que fue parcialmente contrarrestado por la variación a favor de 59 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 SEGUNDO TRIMESTRE DE 2021**

**MÉXICO** 

Asea México	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	2T21	2T20	Var.	% Var.	2T21	2T20	Var.	% Var.
Número de unidades	2,169	2,236	(67)	(3)%	2,169	2,236	(67)	(3)%
Ventas Mismas Tiendas	86.0%	(44.3)%	N.A.	-	86.0%	(44.3)%	N.A.	-
Ventas	6,465	2,768	3,698	133.6%	6,465	2,768	3,698	133.6%
Costos	2,285	1,143	1,142	99.9%	2,285	1,143	1,142	99.9%
Gastos de operación	2,621	1,958	663	33.9%	2,108	1,539	569	36.9%
EBITDA Ajustado*	1,559	(334)	1,892	N.A.	2,072	85	1,987	N.A.
Margen EBITDA Ajustado*	24.1%	(12.1)%	36.2 pp	-	32.1%	3.1%	29.0 pp	-
Depreciación y Amortización	469	575	(106)	(18.4)%	832	953	(121)	(12.7)%
G&A y otros gastos	338	319	19	6.0%	325	319	5	1.7%
Utilidad de operación	751	(1,228)	1,979	N.A.	915	(1,187)	2,102	N.A.

\* 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 51.8% de las ventas consolidadas de Asea en el segundo trimestre de 2021 y reportaron un **incremento de 133.6%** para llegar a 6,465 millones de pesos en comparación con 2,768 millones de pesos en el mismo periodo de 2020, debido principalmente a la disminución de algunas medidas de restricción relacionadas con el COVID-19 durante el trimestre.

A pesar del incremento en el consumo dentro de restaurantes, una parte importante de las ventas en el trimestre 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 21.6% de las ventas del 2T21.

Como se mencionó anteriormente, Domino's Pizza continúa siendo la marca con mejor desempeño en el entorno actual, logrando un crecimiento superior al 14.3% contra el segundo trimestre de 2019. De igual forma, Starbucks incrementó sus ventas 14.1% en comparación con las reportadas en el 2T19.

Al cierre del segundo trimestre, se logró reabrir el 98% 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 55.5% del EBITDA Ajustado consolidado en el segundo trimestre, cerrando en 2,072 millones de pesos en comparación con 85 millones de pesos del mismo periodo 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 trimestre.

## Informe Trimestral 2T21

Dicho incremento fue parcialmente contrarrestado por el incremento en el costo relacionado al efecto de mezcla de negocio por la mayor participación de venta de la marca Domino's Pizza, así como al aumento en los gastos de operación en comparación con el segundo trimestre de 2020, como resultado del incremento en la demanda derivado de las menores medidas restrictivas por contingencia.

Al cierre del segundo trimestre, Asea México contaba con un total de 1,800 unidades corporativas y 369 unidades de subfranquiciatarios.

### EUROPA



Asea Europa	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	2T21	2T20	Var.	% Var.	2T21	2T20	Var.	% Var.
Número de unidades	1,388	1,390	(2)	(0.1)%	1,388	1,390	(2)	(0.1)%
Ventas Mismas Tiendas	24.4%	(35.7)%	N.A.	-	24.4%	(35.7)%	N.A.	-
Ventas	4,280	1,648	2,632	159.7%	4,280	1,648	2,632	159.7%
Costos	1,075	463	612	132.2%	1,075	463	612	132.2%
Gastos de operación	2,506	1,751	755	43.1%	1,886	1,376	510	37.0%
EBITDA Ajustado*	699	(566)	1,265	N.A.	1,320	(191)	1,510	N.A.
Margen EBITDA Ajustado*	16.3%	(34.3)%	50.6 pp	-	30.8%	(11.6)%	42.4 pp	-
Depreciación y Amortización	373	383	(10)	(2.6)%	942	784	157	20.0%
G&A y otros gastos	461	264	196	74.4%	445	264	181	68.4%
Utilidad de operación	(134)	(1,213)	1,079	88.9%	(67)	(1,239)	1,172	94.6%

\* 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 34.3% 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 159.7%**, llegando a 4,280 millones de pesos en comparación con el segundo trimestre de 2020. Dicho incremento está relacionado al anuncio de finalización del estado de emergencia en algunos países de la región, lo cual permitió el establecimiento de medidas menos restrictivas en cuanto al aforo en establecimientos y horarios de cierre. Cabe mencionar que las ventas del segmento de entrega a domicilio (*delivery*) alcanzaron una participación de 26.1% en las ventas de Asea Europa en el 2T21.

A lo largo del segundo trimestre, en promedio el 98% de nuestras unidades en Asea Europa se mantuvieron en operación, sin embargo, aún la mayoría bajo restricciones de aforo y horarios limitados de acuerdo a las indicaciones gubernamentales de las distintas localidades.

## EBITDA Ajustado EUROPA

El EBITDA ajustado de Asea Europa en el segundo trimestre de 2021 representó el 35.3% del EBITDA Ajustado consolidado en el segundo trimestre de 2021, presentando un **incremento de 1,510 millones de pesos**, para alcanzar 1,320 millones de pesos, en comparación con -191 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.

## Informe Trimestral 2T21

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, hemos conseguido disminuir aproximadamente 20% en gastos de mano de obra, en comparación con el 2T19. Durante el trimestre mantuvimos en promedio al 10% de nuestra plantilla inscrita en este programa de apoyo en España.

Adicionalmente, en el rubro de otros gastos e ingresos se registró un impacto por aproximadamente 160 millones de pesos relacionado al cierre de unidades, indemnizaciones y el costo de seguridad social referente al programa de apoyo gubernamental ERTE en Europa. Al cierre del segundo trimestre, Asea Europa contaba con un total de 866 unidades corporativas y 522 unidades de subfranquiciatarios.

## SUDAMÉRICA



Asea Sudamérica	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	2T21	2T20	Var.	% Var.	2T21	2T20	Var.	% Var.
Número de unidades	647	630	17	2.7%	647	630	17	2.7%
Ventas Mismas Tiendas	98.3%	(44.2)%	N.A.	-	98.3%	(44.2)%	N.A.	-
Ventas	1,653	735	918	124.9%	1,732	782	950	121.5%
Costos	572	307	265	86.5%	599	324	275	84.9%
Gastos de operación	892	566	326	57.5%	788	548	241	43.9%
EBITDA Ajustado*	189	(138)	327	N.A.	344	(90)	434	N.A.
Margen EBITDA Ajustado*	11.4%	(18.7)%	30.1 pp	-	19.9%	(11.5)%	31.4 pp	-
Depreciación y Amortización	76	159	(84)	(52.4)%	215	344	(129)	(37.5)%
G&A y otros gastos	119	124	(5)	(4.4)%	118	124	(6)	(4.8)%
Utilidad de operación	(6)	(422)	416	98.7%	11	(559)	569	101.9%

\* 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 13.9% de las ventas consolidadas de la Compañía en el segundo trimestre de 2021 y están conformadas por las operaciones de Argentina, Colombia, Chile y Uruguay.

Este segmento presentó un **incremento en ventas de 121.5%**, llegando a 1,732 millones de pesos en comparación con el segundo trimestre de 2020. Este desempeño está relacionado con la disminución de restricciones implementadas en la región, este crecimiento se vio parcialmente contrarrestado por la reinstauración de ciertas medidas de contingencia implementadas en Argentina y Chile, 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 presenta un crecimiento de 22.0% contra el mismo periodo del 2019, al igual que Domino's Pizza y Starbucks en Colombia continúan con la tendencia positiva, registrando crecimientos de 27.6% y 16.4% en ventas contra el 2T19 respectivamente.

## EBITDA Ajustado SUDAMÉRICA

El EBITDA Ajustado de Asea Sudamérica representó el 9.2% del EBITDA Ajustado consolidado en el segundo trimestre 2021 y reportó un incremento de 434 millones de pesos en comparación con el 2T20, alcanzando 344 millones de pesos. Este incremento se debe principalmente a las estrategias enfocadas en la

## **Informe Trimestral 2T21**

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 ahorros por apoyos gubernamentales 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 Asea Sudamérica en Colombia, sigue generando ahorros en cuanto a renta de oficinas y gastos corporativos.

Al final del segundo trimestre, Asea Sudamérica contaba con un total de 610 unidades corporativas y 37 unidades de subfranquiciatarios.

## **RESULTADOS NO-OPERATIVOS**

### **Resultado Integral de Financiamiento**

**El resultado integral de financiamiento** en el segundo trimestre de 2021 **cerró en 789 millones de pesos**, lo cual representa un incremento de 377 millones de pesos en comparación con 411 millones de pesos en el año anterior. Dicha variación se debe principalmente aumento en la pérdida cambiaria por 439 millones de pesos relacionado a la variación de tipo de cambio del dólar frente al peso mexicano, mismo que fue parcialmente contrarrestado por la variación a favor de 59 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 seis meses terminados el 30 de junio de 2021, **Asea realizó inversiones de capital, excluyendo adquisiciones, por 815.6 millones de pesos**, de los cuales 236.2 millones de pesos, equivalente al 29.0% del total de las inversiones, se destinaron a:

- La apertura de **25 unidades**
- La **renovación y remodelación de unidades** existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía.

Los restantes 579.4 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, 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 30 de junio 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.

## Informe Trimestral 2T21

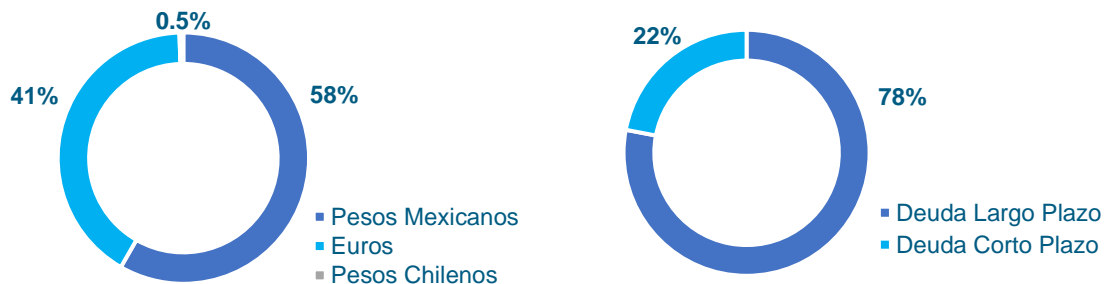
Al 30 de junio de 2021, la **deuda total de Asea**, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 2,047 millones de pesos**, para cerrar en 55,896 millones de pesos en comparación con 57,943 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Este **decremento en la deuda** corresponde principalmente a una revaluación positiva de tipo de cambio del euro frente al peso mexicano por aproximadamente 1,300 millones de pesos, así como a un prepago de deuda del crédito sindicado relacionado a la adquisición de Grupo Vips en España, por un monto de 375 millones de pesos.

Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda total con costo de Asea disminuyó 1,345 millones de pesos, para cerrar en 31,560 millones de pesos en comparación con 32,905 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

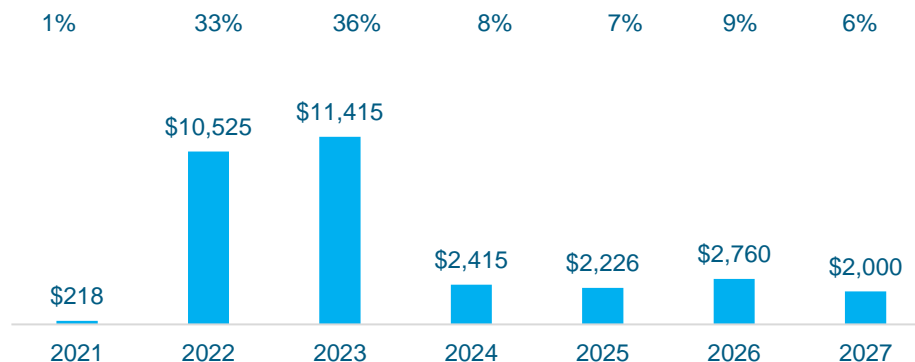
La **deuda neta consolidada** de la empresa, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 1,548 millones de pesos**, para cerrar en 52,066 millones de pesos al 30 de junio de 2021, en comparación con los 53,614 millones de pesos al cierre del segundo trimestre de 2020.

Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda neta con costo de Asea disminuyó 846 millones de pesos, para cerrar en 27,730 millones de pesos en comparación con 28,576 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

Al 30 de junio de 2021, la deuda con costo (excluyendo IFRS16) estaba conformada de la siguiente forma:



En la siguiente gráfica se presenta el saldo de la deuda total (excluyendo IFRS16) en millones de pesos al 30 de junio de 2021, así como los vencimientos que se tienen para los años subsecuentes:



\*Cifras en millones de pesos.

**\*Nota:** En los estados financieros adjuntos en este reporte, se presenta el total de la deuda clasificada como corto plazo de acuerdo a la normatividad contable IFRS dado que el *waiver* actual tiene vigencia hasta el 30 de

## Informe Trimestral 2T21

junio de 2022. Sin embargo, los perfiles de vencimiento se sitúan en los años 2021 - 2027 (Véase la gráfica anterior).

### RAZONES FINANCIERAS

Al 30 de junio de 2021, las razones financieras cerraron de la siguiente manera. La relación de:

- **Deuda Total a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **5.4 veces** (dispensa hasta junio de 2022).
- **Deuda Neta a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **5.0 veces**.
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** (últimos doce meses) fue de **3.4 veces** (dispensa hasta junio de 2022).
- En cuanto a la **liquidez**, al cierre del segundo trimestre de 2021, Asea cuenta con **3.8 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 **7.4 mil millones de pesos**, cumpliendo con el nivel mínimo de acuerdo a la dispensa.

### DATOS RELEVANTES

Indicadores Financieros	2T21	2T20	Variación
EBITDA <sup>(1)</sup> / Intereses Pagados	3.4 x	2.7 x	N.A.
Deuda Total / EBITDA <sup>(1)</sup>	5.4 x	6.9 x	N.A.
Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>	5.0 x	6.3 x	N.A.
ROIC <sup>(2)</sup>	4.8%	0.1%	4.7 pp
ROE <sup>(3)</sup>	(12.2)%	(25.1)%	N.A

Indicadores Bursátiles	2T21	2T20	Variación
Valor en Libros por acción	\$7.58	\$7.86	(3.6)%
UPA (12 meses) <sup>(4)</sup>	\$(1.12)	\$(2.67)	(58.1)%
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	838.6	832.9	0.7%
Precio por acción al cierre	\$35.47	\$22.61	56.9%

(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	2T21
EBITDA <sup>(1)</sup> / Intereses Pagados	2.0 x
Deuda Total / EBITDA <sup>(1)</sup>	7.5 x
Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>	6.6 x

(1) EBITDA últimos doce meses

***Informe Trimestral 2T21***

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.

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 2T21		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	818	437	1,255
<i>México</i>	443	342	785
<i>España</i>	286	58	344
<i>Colombia</i>	89	37	126
Burger King	<b>402</b>		<b>402</b>
<i>México</i>	175	-	175
<i>Argentina</i>	115	-	115
<i>España</i>	54	-	54
<i>Chile</i>	58	-	58
<b>Comida Rápida</b>	<b>1,220</b>	<b>437</b>	<b>1,657</b>
Starbucks	<b>1,275</b>	<b>257</b>	<b>1,532</b>
<i>México</i>	745	-	745
<i>Francia</i>	70	124	194
<i>España</i>	117	21	138
<i>Argentina</i>	132	-	132
<i>Chile</i>	136	-	136
<i>Holanda</i>	16	73	89
<i>Colombia</i>	32	-	32
<i>Bélgica</i>	-	32	32
<i>Portugal</i>	18	3	21
<i>Uruguay</i>	9	-	9
<i>Luxemburgo</i>	-	4	4
<b>Cafeterías</b>	<b>1,275</b>	<b>257</b>	<b>1,532</b>
Foster's Hollywood	100	127	227
Ginos	84	36	120
<i>España</i>	82	36	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	33	-	33
<i>México</i>	26	-	26
<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	3	2	5
<b>Comida Casual</b>	<b>420</b>	<b>182</b>	<b>602</b>
Foster's Hollywood Street	1	1	2
Vips Smart	16	24	40
<b>Comida Casual Rápida</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>42</b>
Vips	344	27	371
<i>México</i>	256	10	266
<i>España</i>	88	17	105
<b>Restaurante Familiar</b>	<b>344</b>	<b>27</b>	<b>371</b>
<b>TOTAL UNIDADES ALSEA</b>			<b>4,204</b>
<b>Corporativas</b>	<b>3,276</b>		
<b>Subfranquicias</b>		<b>928</b>	



### UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	2,169
FRANCIA	194
PORTUGAL	23

ESPAÑA	1,046
COLOMBIA	189
URUGUAY	9

ARGENTINA	247
HOLANDA	89
LUXEMBURGO	4

CHILE	202
BELGICA	32

### COBERTURA DE ANALISTAS

INSTITUCIÓN	ANALISTA	RECOMENDACIÓN
ACTINVER	JUAN ENRIQUE PONCE	COMPRA
BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH	ROBERT E. FORD AGUILAR	VENTA
BANORTE-IXE	VALENTÍN MENDOZA BALDERAS	MANTENER
BARCLAYS	BENJAMIN M. THEURER	COMPRA
BBVA BANCOMER	MIGUEL ULLOA SUÁREZ	COMPRA
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	MANTENER
HSBC	RAVI JAIN	MANTENER
INTERCAM	ALEJANDRA MARCOS	MANTENER
INVEX	GISELLE MOJICA	MANTENER
ITAU BBA	JOAQUÍN LEY	MANTENER
J.P. MORGAN	IAN LUKETIC	MANTENER
MONEX	JOSE ROBERTO SOLANO	COMPRA
SANTANDER	ALAN ALANÍS	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.*

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

## **EVENTOS RELEVANTES 2T21**

- 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.
- El 18 de mayo de 2021, Asea anunció el nombramiento de Fernando González Somoza como Director General Adjunto, en donde esta nueva posición permitirá a la compañía fortalecer su estructura organizacional, dar un paso en su gobierno corporativo, diseñar el Asea del futuro y potenciar su valor. Alberto Torrado continúa como Presidente Ejecutivo de Asea

## **VIDEOCONFERENCIA 2T21**

La videoconferencia para discutir los resultados de la Compañía será el **jueves 29 de julio 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 registrarse en el siguiente link: <https://alseareportederesultados.com/>

Posterior a la fecha del evento, la videoconferencia 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 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020**  
**(En miles de pesos nominales)**

	30 de Junio, 2021		30 de Junio, 2020	
<b>ACTIVO</b>				
Circulante:				
Efectivo e Inversiones temporales	3,830,343	4.8%	4,329,421	5.1%
Clientes	1,142,353	1.4%	946,940	1.1%
Otras cuentas y documentos por cobrar	502,841	0.6%	521,435	0.6%
Inventarios	1,740,337	2.2%	1,926,611	2.3%
Impuestos por recuperar	751,690	0.9%	669,235	0.8%
Otros activos circulantes	637,007	0.8%	818,651	1.0%
<b>Activo Circulante</b>	<b>8,604,571</b>	<b>10.7%</b>	<b>9,212,293</b>	<b>11.0%</b>
Inversiones en acciones asociadas	110,679	0.1%	83,613	0.1%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	14,807,117	18.4%	17,949,009	21.3%
Activo por Derecho de uso no exigible	22,574,755	28.0%	22,971,759	27.3%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	28,182,727	35.0%	29,421,369	35.0%
ISR diferido	4,944,372	6.1%	3,618,506	4.3%
Otros Activos	1,395,541	1.7%	820,887	1.0%
<b>Activo total</b>	<b>80,619,762</b>	<b>100.0%</b>	<b>84,077,436</b>	<b>100.0%</b>
<b>PASIVO</b>				
A corto plazo:				
Proveedores	3,385,516	4.2%	2,434,022	2.9%
Impuestos por pagar	195,525	0.2%	216,530	0.3%
Otras cuentas por pagar	5,865,566	7.3%	7,561,719	9.0%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	4,222,547	5.2%	4,483,601	5.3%
Otros pasivos a C.P.	2,612,044	3.2%	2,879,955	3.4%
Créditos Bancarios	23,580,601	29.2%	4,074,605	4.8%
Créditos Bursátiles	7,979,740	9.9%	-	-
<b>Pasivo a corto plazo</b>	<b>47,841,539</b>	<b>59.3%</b>	<b>21,650,432</b>	<b>25.8%</b>
A largo plazo:				
Créditos Bancarios	-	-	20,853,526	24.8%
Créditos Bursátiles	-	-	7,977,153	9.5%
Impuestos Diferidos, neto	4,012,186	5.0%	4,350,339	5.2%
Pasivo por arrendamiento no exigible	20,113,295	24.9%	20,554,542	24.4%
Otros pasivos a largo plazo	1,199,783	1.5%	618,363	0.7%
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>25,325,264</b>	<b>31.4%</b>	<b>54,353,923</b>	<b>64.6%</b>
<b>Pasivo total</b>	<b>73,166,803</b>	<b>90.8%</b>	<b>76,004,355</b>	<b>90.4%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>				
Interés minoritario	1,100,404	1.4%	1,529,287	1.8%
Interés mayoritario				
Capital social	478,749	0.6%	475,919	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,676,827	10.8%	8,625,720	10.3%
Utilidades acumuladas	(675,531)	(0.8%)	1,221,891	1.5%
Utilidades del ejercicio	(173,108)	(0.2%)	(2,875,925)	(3.4%)
Efectos de conversión entidades extranjeras	(1,954,384)	(2.4%)	(903,811)	(1.1%)
<b>Interés mayoritario</b>	<b>6,352,555</b>	<b>7.9%</b>	<b>6,543,794</b>	<b>7.8%</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>7,452,959</b>	<b>9.2%</b>	<b>8,073,081</b>	<b>9.6%</b>
<b>Suma el pasivo y el capital contable</b>	<b>80,619,762</b>	<b>100.0%</b>	<b>84,077,436</b>	<b>100%</b>

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020**  
 (En miles de pesos nominales)

	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021		Tres meses terminados 30 de Junio, 2020	
Ventas netas	\$ 12,477,368	100%	\$ 5,197,777	100%
Costo de ventas	3,959,601	31.7%	1,930,008	37.5%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>8,517,767</b>	<b>68.3%</b>	<b>3,267,769</b>	<b>63.4%</b>
Gastos de operación	5,669,702	45.4%	4,170,770	81.0%
Depreciación y amortización	1,989,127	15.9%	2,081,791	40.4%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>858,939</b>	<b>6.9%</b>	<b>(2,984,792)</b>	<b>(57.9)%</b>
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	811,508	6.5%	814,667	15.7%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(49,452)	(0.4%)	9,485	0.2%
Pérdida/Utilidad cambiaria	26,471	0.2%	(412,786)	(7.9)%
	788,527	6.3%	411,366	7.9%
Participación en los resultados de compañías asociadas	418	-	(1,444)	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>70,829</b>	<b>0.6%</b>	<b>(3,397,603)</b>	<b>(66.0)%</b>
Impuesto a la utilidad	13,697	0.1%	(416,066)	(8.0)%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>57,132</b>	<b>0.5%</b>	<b>(2,981,536)</b>	<b>(57.9)%</b>
Participación no controladora	(81,869)	(0.7%)	(386,089)	(7.5)%
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ 139,001</b>	<b>1.1%</b>	<b>\$ (2,595,447)</b>	<b>(50.4)%</b>

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO PARA LOS TRES MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020**  
 (En miles de pesos nominales)

<b>MÉXICO</b>	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021		Tres meses terminados 30 de Junio, 2020	
	Ventas netas	\$ 6,465,373	100%	\$ 2,767,509
Gastos	2,432,400	37.6%	1,858,512	67.2%
Depreciación y amortización	832,318	12.9%	953,016	34.4%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>915,392</b>	<b>14.2%</b>	<b>(1,186,971)</b>	<b>(42.9)%</b>
Costo integral de financiamiento	563,065	8.7%	248,917	9.0%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ 352,745</b>	<b>5.5%</b>	<b>\$ (1,437,332)</b>	<b>(51.9)%</b>

<b>EUROPA</b>	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021		Tres meses terminados 30 de Junio, 2020	
	Ventas netas	\$ 4,280,401	100%	\$ 1,648,346
Gastos	2,330,685	54.5%	1,640,178	99.5%
Depreciación y amortización	941,768	22.0%	784,498	47.6%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>(67,206)</b>	<b>(1.6)%</b>	<b>(1,239,277)</b>	<b>(75.2)%</b>
Costo integral de financiamiento	181,472	4.2%	191,857	11.6%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ (248,678)</b>	<b>(5.8)%</b>	<b>\$ (1,431,134)</b>	<b>(86.8)%</b>

<b>SUDAMÉRICA</b>	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021		Tres meses terminados 30 de Junio, 2020	
	Ventas netas	\$ 1,731,594	100%	\$ 781,922
Gastos	906,616	52.4%	672,079	86.0%
Depreciación y amortización	215,041	12.4%	344,277	44.0%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>10,753</b>	<b>0.6%</b>	<b>(558,544)</b>	<b>(71.4)%</b>
Costo integral de financiamiento	43,990	2.5%	(29,408)	(3.8)%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ (33,237)</b>	<b>(1.9)%</b>	<b>\$ (529,136)</b>	<b>(67.7)%</b>

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS SEIS MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020**  
 (En miles de pesos nominales)

	Seis meses terminados 30 de Junio, 2021		Seis meses terminados 30 de Junio, 2020	
Ventas netas	\$ 22,689,082	100%	\$ 17,302,867	100%
Costo de ventas	7,290,829	32.1%	5,824,383	33.7%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>15,398,253</b>	<b>67.9%</b>	<b>11,478,484</b>	66.3%
Gastos de operación	10,505,460	46.3%	9,823,491	56.8%
Depreciación y amortización	3,995,614	17.6%	4,165,929	24.1%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>897,179</b>	<b>4.0%</b>	<b>(2,510,936)</b>	(14.5)%
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	1,591,741	7.0%	1,537,208	8.9%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(89,363)	(0.4%)	575,092	3.3%
Pérdida/Utilidad cambiaria	(55,778)	(0.2%)	(840,112)	(4.9)%
	1,446,600	6.4%	1,272,188	7.4%
Participación en los resultados de compañías asociadas	261	-	(2,800)	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>(549,160)</b>	<b>(2.4%)</b>	<b>(3,785,924)</b>	(21.9)%
Impuesto a la utilidad	(136,858)	(0.6%)	(413,421)	(2.4)%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>(412,302)</b>	<b>(1.8%)</b>	<b>(3,372,503)</b>	(19.5)%
Participación no controladora	(239,194)	(1.1%)	(496,579)	(2.9)%
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ (173,108)</b>	<b>(0.8%)</b>	<b>\$ (2,875,924)</b>	(16.6)%

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS SEIS MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020**  
**(En miles de pesos nominales)**

	30 de Junio, 2021	30 de Junio, 2020
<b>Actividades de operación:</b>		
<b>Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>\$ (549,160)</b>	<b>\$ (3,785,924)</b>
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	1,873,094	2,216,113
Depreciación por arrendamiento financiero	2,122,520	1,949,816
Bajas de activo fijo	349,539	203,569
Otras partidas	(89,624)	577,891
<b>Total</b>	<b>3,706,369</b>	<b>1,161,465</b>
Clientes	(20,002)	173,384
Inventarios	(165,098)	(12,046)
Proveedores	272,406	(379,431)
Impuestos por pagar	(406,627)	(346,238)
Otros activos y otros pasivos	(239,896)	(513,721)
<b>Total</b>	<b>(559,217)</b>	<b>(1,078,052)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>3,147,515</b>	<b>83,413</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(746,056)	(812,876)
Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos	(69,592)	(264,503)
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(815,648)</b>	<b>(1,077,379)</b>
<b>Efectivo a obtener de actividades de financiamiento</b>	<b>2,331,503</b>	<b>(993,966)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	(195,418)	4,984,115
Arrendamiento financiero	(2,262,001)	(946,913)
Interés minoritario	(30,254)	-
Venta (Recompra) de acciones	-	(147,512)
Otras Partidas	9,152	64,303
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>(2,478,521)</b>	<b>3,953,993</b>
<b>Incremento (decremento) neto de efectivo</b>	<b>(147,018)</b>	<b>2,960,027</b>
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	44,952	(1,255,994)
Efectivo al principio del periodo	3,932,409	2,625,389
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>\$ 3,830,343</b>	<b>\$ 4,329,422</b>

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2021**  
**(En miles de pesos nominales)**

	30 de Junio, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	30 de Junio, 2021	
<b>ACTIVO</b>						
Circulante:						
Efectivo e Inversiones temporales	3,830,343	6.6%	-	-	3,830,343	4.8%
Clientes	1,142,353	2.0%	-	-	1,142,353	1.4%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	502,841	0.9%	-	-	502,841	0.6%
Inventarios	1,740,337	3.0%	-	-	1,740,337	2.2%
Impuestos por recuperar	751,690	1.3%	-	-	751,690	0.9%
Otros activos circulantes	637,007	1.1%	-	-	637,007	0.8%
<b>Activo Circulante</b>	<b>8,604,571</b>	<b>14.8%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,604,571</b>	<b>10.7%</b>
Inversiones en acciones asociadas	110,679	0.2%	-	-	110,679	0.1%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	15,054,386	25.9%	502,733	(750,002)	14,807,117	18.4%
Activo por Derecho de uso no exigible	-	-	-	22,574,755	22,574,755	28.0%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	28,084,991	48.3%	97,736	-	28,182,727	35.0%
ISR diferido	4,944,372	8.5%	-	-	4,944,372	6.1%
Otros Activos	1,395,541	2.4%	-	-	1,395,541	1.7%
<b>Activo total</b>	<b>58,194,540</b>	<b>100%</b>	<b>600,469</b>	<b>21,824,753</b>	<b>80,619,762</b>	<b>100.0%</b>
<b>PASIVO</b>						
A corto plazo:						
Proveedores	3,385,516	5.8%	-	-	3,385,516	4.2%
Impuestos por pagar	195,525	0.3%	-	-	195,525	0.2%
Otras cuentas por pagar	6,446,383	11.1%	-	(580,817)	5,865,566	7.3%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	-	-	-	4,222,547	4,222,547	5.2%
Otros pasivos a C.P.	2,612,044	4.5%	-	-	2,612,044	3.2%
Créditos Bancarios	23,580,601	40.5%	-	-	23,580,601	29.2%
Créditos Bursátiles	7,979,740	13.7%	-	-	7,979,740	9.9%
<b>Pasivo a corto plazo</b>	<b>44,199,809</b>	<b>76.0%</b>	<b>-</b>	<b>3,641,730</b>	<b>47,841,539</b>	<b>59.3%</b>
A largo plazo:						
Impuestos Diferidos, neto	3,993,348	6.9%	18,838	-	4,012,186	5.0%
Pasivo por arrendamiento no exigible	-	-	-	20,113,295	20,113,295	24.9%
Otros pasivos a largo plazo	1,470,993	2.5%	-	(271,210)	1,199,783	1.5%
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>5,464,341</b>	<b>9.4%</b>	<b>18,838</b>	<b>19,842,085</b>	<b>25,325,264</b>	<b>31.4%</b>
<b>Pasivo total</b>	<b>49,664,150</b>	<b>85.3%</b>	<b>18,838</b>	<b>23,483,815</b>	<b>73,166,803</b>	<b>90.8%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>						
Interés minoritario	1,100,404	1.9%	-	-	1,100,404	1.4%
Interés mayoritario	-	-	-	-	-	-
Capital social	478,749	0.8%	-	-	478,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,676,827	14.9%	-	-	8,676,827	10.8%
Utilidades acumuladas	437,344	0.8%	630,835	(1,743,710)	(675,530)	(0.8%)
Utilidades del ejercicio	(199,033)	(0.3%)	(49,205)	75,130	(173,108)	(0.2%)
Efectos de conversión entidades extranjeras	(1,963,901)	(3.4%)	-	9,518	(1,954,383)	(2.4%)
<b>Interés mayoritario</b>	<b>7,429,986</b>	<b>12.8%</b>	<b>581,631</b>	<b>(1,659,062)</b>	<b>6,352,555</b>	<b>7.9%</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>8,530,390</b>	<b>14.7%</b>	<b>581,631</b>	<b>(1,659,062)</b>	<b>7,452,959</b>	<b>9.2%</b>
<b>Suma el pasivo y el capital contable</b>	<b>58,194,540</b>	<b>100.0%</b>	<b>600,469</b>	<b>21,824,753</b>	<b>80,619,762</b>	<b>100.0%</b>



**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021**  
**(En miles de pesos nominales)**

	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021	
Ventas netas	\$ 12,399,099	100%	\$ 78,269	-	\$ 12,477,368	100%
Costo de ventas	3,932,615	31.7%	26,986	-	3,959,601	31.7%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>8,466,484</b>	<b>68.3%</b>	<b>51,283</b>	-	<b>8,517,767</b>	<b>68.3%</b>
Gastos de operación	6,937,250	55.9%	50,177	(1,317,725)	5,669,702	45.4%
Depreciación y amortización	917,880	7.4%	30,462	1,040,785	1,989,127	15.9%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>611,354</b>	<b>4.9%</b>	<b>(29,356)</b>	<b>276,940</b>	<b>858,939</b>	<b>6.9%</b>
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto	569,803	4.6%	(399)	242,104	811,508	6.5%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(49,452)	(0.4%)	-	-	(49,452)	(0.4%)
Pérdida/Utilidad cambiaria	29,247	0.2%	(2,776)	-	26,471	0.2%
	549,598	4.4%	(3,175)	242,104	788,527	6.3%
Participación en los resultados de compañías asociadas	418	-	-	-	418	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>62,174</b>	<b>0.5%</b>	<b>(26,181)</b>	<b>34,836</b>	<b>70,829</b>	<b>0.6%</b>
Impuesto a la utilidad	13,697	0.1%	-	-	13,697	0.1%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>48,477</b>	<b>0.4%</b>	<b>(26,181)</b>	<b>34,836</b>	<b>57,132</b>	<b>0.5%</b>
Participación no controladora	(81,869)	(0.7%)	-	-	(81,869)	(0.7%)
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ 130,346</b>	<b>1.1%</b>	<b>\$ (26,181)</b>	<b>34,836</b>	<b>\$ 139,001</b>	<b>1.1%</b>

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO PARA LOS TRES MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021**  
 (En miles de pesos nominales)

<b>MÉXICO</b>	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021		IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021	
Ventas netas	\$ 6,465,373	100%	-	\$ 6,465,373	100%
Gastos	2,959,614	45.8%	(527,214)	2,432,400	37.6%
Depreciación y amortización	469,418	7.3%	362,900	832,318	12.9%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>751,078</b>	<b>11.6%</b>	<b>164,314</b>	<b>915,392</b>	<b>14.2%</b>
Costo integral de financiamiento	422,561	6.5%	140,504	563,065	8.7%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ 328,935</b>	<b>5.1%</b>	<b>23,810</b>	<b>\$ 352,745</b>	<b>5.5%</b>

<b>EUROPA</b>	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021		IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021	
Ventas netas	\$ 4,280,401	100%	-	\$ 4,280,401	100%
Gastos	2,966,655	69.3%	(635,970)	2,330,685	54.5%
Depreciación y amortización	372,754	8.7%	569,014	941,768	22.0%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>(134,162)</b>	<b>(3.1%)</b>	<b>66,956</b>	<b>(67,206)</b>	<b>(1.6%)</b>
Costo integral de financiamiento	117,858	2.8%	63,614	181,472	4.2%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ (252,020)</b>	<b>(5.9%)</b>	<b>3,342</b>	<b>\$ (248,678)</b>	<b>(5.8%)</b>

<b>SUDAMÉRICA</b>	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Junio, 2021	
Ventas netas	\$ 1,653,325	100%	78,269	-	\$ 1,731,594	100%
Gastos	1,010,981	61.1%	50,177	(154,541)	906,616	52.4%
Depreciación y amortización	75,708	4.6%	30,462	108,871	215,041	12.4%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>(5,562)</b>	<b>(0.3%)</b>	<b>(29,356)</b>	<b>45,670</b>	<b>10,753</b>	<b>0.6%</b>
Costo integral de financiamiento	9,179	0.6%	(3,175)	37,986	43,990	2.5%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$ (14,741)</b>	<b>(0.9%)</b>	<b>(26,128)</b>	<b>7,684</b>	<b>\$ (33,237)</b>	<b>(1.9%)</b>

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS SEIS MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021**  
**(En miles de pesos nominales)**

	Seis meses terminados 30 de Junio, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Seis meses terminados 30 de Junio, 2021	
Ventas netas	\$ 22,598,883	100%	\$ 90,199	-	\$ 22,689,082	100%
Costo de ventas	7,259,764	32.1%	31,065	-	7,290,829	32.1%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>15,339,119</b>	<b>67.9%</b>	<b>59,134</b>	<b>-</b>	<b>15,398,253</b>	<b>67.9%</b>
Gastos de operación	13,119,326	58.1%	57,914	(2,671,780)	10,505,460	46.3%
Depreciación y amortización	1,815,003	8.0%	58,091	2,122,520	3,995,614	17.6%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>404,790</b>	<b>1.8%</b>	<b>(56,871)</b>	<b>549,260</b>	<b>897,179</b>	<b>4.0%</b>
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto	1,118,072	4.9%	(461)	474,130	1,591,741	7.0%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(89,363)	(0.4%)	-	-	(89,363)	(0.4%)
Pérdida/Utilidad cambiaria	(48,573)	(0.2%)	(7,205)	-	(55,778)	(0.2%)
	980,136	4.3%	(7,666)	474,130	1,446,600	6.4%
Participación en los resultados de compañías asociadas	261	-	-	-	261	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>(575,085)</b>	<b>(2.5%)</b>	<b>(49,205)</b>	<b>75,130</b>	<b>(549,160)</b>	<b>(2.4%)</b>
Impuesto a la utilidad	(136,858)	(0.6%)	-	-	(136,858)	(0.6%)
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>(438,227)</b>	<b>(1.9%)</b>	<b>(49,205)</b>	<b>75,130</b>	<b>(412,302)</b>	<b>(1.8%)</b>
Participación no controladora	(239,194)	(1.1%)	-	-	(239,194)	(1.1%)
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ (199,033)</b>	<b>(0.9%)</b>	<b>\$ (49,205)</b>	<b>75,130</b>	<b>\$ (173,108)</b>	<b>(0.8%)</b>