

Informe Trimestral 3T21

Aalsea



28.10.21

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

VIDEOCONFERENCIA

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

Registrarse en:
<https://alseareportederesultados.com/>

ÍNDICE

Resultados y Hechos Relevantes	3
Mensaje de la Dirección General	3
Resumen Financiero	6
Evolución Ventas y EBITDA por Trimestre	7
Resultados Consolidados	7
Ventas	7
EBITDA	8
Utilidad Neta	9
Resultados por Segmento	10
México	10
Europa	11
Sudamérica	12
Resultados No-operativos	13
Balance General	13
CAPEX	13
Deuda Bancaria y Bursátil	14
Razones Financieras	15
Datos Relevantes	16
Razones Financieras Contempladas en los Contratos de Crédito	16
Unidades por Marca	17
Unidades por País	18
Cobertura de Analistas	18
Eventos Relevantes	19
Videoconferencia	19
Estados de Posición Financiera Consolidados	20
Estados de Resultados Consolidados por Tres Meses	21
Estados de Resultados Consolidados por Segmento	22
Estados de Resultados Consolidados por Nueve Meses	23
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados por Nueve Meses	24

Resultados y Hechos Relevantes del Tercer Trimestre de 2021

- Asea suma 9 meses de crecimiento sostenido en ventas y EBITDA positivo en todas las regiones durante el tercer trimestre de 2021
 - Crecimiento en Ventas Mismas Tiendas (VMT) en el tercer trimestre de 2021 de 41.6% en comparación con el 3T20 y un aumento de 1.4% en Ventas Mismas Tiendas (VMT) en comparación con 3T19
 - Continúa el crecimiento en la venta a domicilio a pesar del regreso del consumo dentro de restaurantes, consiguiendo reportar un incremento de 18.0% vs. el 3T20, superando los 2.7 mil millones de pesos con una participación de 19.9% de las ventas consolidadas y alcanzando 10.5 millones de órdenes en el tercer trimestre de 2021
 - Crecimiento en EBITDA en el tercer trimestre 2021 de 49.2% en comparación con el 3T20 con un margen de 22.5% en 3T21, alcance de 90.6% del EBITDA vs. 3T19
 - Aumento en la Utilidad Neta en el 3T21 de 146.1% en comparación con el 3T20 y de 18.0% vs. 3T19
 - Asea incrementa en 10.5% su participación en Asea Europa alcanzando el 76.8% con una inversión de 55.4 millones de euros
 - La Compañía cuenta con una caja de 3.6 mil millones de pesos al cierre del tercer trimestre, aún después de haber invertido los anteriormente mencionados 55.4 millones de euros para incrementar su participación en Asea Europa
-

MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Alberto Torrado, Presidente Ejecutivo de Asea comentó: “Estamos muy complacidos con los resultados obtenidos durante el tercer trimestre, que muestran un sólido y sostenido crecimiento en ventas por noveno mes consecutivo y una recuperación en márgenes, reivindicando nuestra estrategia comercial. Durante el 3T21 las ventas incrementaron 41.1% año contra año, y estuvieron solo 3.7% por debajo del 3T19, impulsadas por el levantamiento de las restricciones sanitarias y de distanciamiento social, así como la implementación de nuestras estrategias omnicanal en nuestros restaurantes y entregas a domicilio, logrando estar *como, cuando y donde* el cliente quiera. Logramos un EBITDA positivo en todas las regiones, alcanzando 3,144 millones de pesos, y un margen consolidado del 22.5%, impulsados por la recuperación en ventas y eficiencia en costos y gastos.

Hablando por regiones, Asea México registró un incremento en ventas del 46.7% y un margen EBITDA ajustado de 28.8%, aún por debajo del 34.7% registrado en el mismo periodo de 2019, pero con una expansión de 140 puntos base con respecto al 3T20. El margen se mantiene inferior a los niveles de 2019 debido principalmente a la menor curva de recuperación observada en el tráfico de los formatos de comida casual y restaurante familiar, en comparación con comida rápida y cafeterías, las cuales ya se encuentran a niveles similares, e incluso superiores a los de 2019. Estamos trabajando arduamente para recuperar el tráfico en nuestras marcas de comida casual y restaurante familiar, y estamos seguros que a medida que

Informe Trimestral 3T21

las personas regresen a trabajar a las oficinas y surtan efecto las estrategias comerciales, las cifras de la compañía mejorarán, contribuyendo al crecimiento en el último trimestre del año.

Asea Europa mostró una recuperación importante en ventas del 19.0% en comparación con el 3T20 y un EBITDA ajustado de 1,517 millones de pesos, lo cual representa un crecimiento del 21.9% vs 3T20, con un margen ajustado del 31.4%. Esto gracias a la reapertura de restaurantes y otros puntos de venta que se encontraban cerrados en 2020, ventas a domicilio sólidas y control de gastos.

Asea Sudamérica mostró la recuperación más marcada, con un crecimiento en ventas del 91.5%, y un EBITDA ajustado de 556 millones de pesos, representando un incremento del 73.6% con respecto al mismo periodo del año pasado, debido a la mejora en costos y reducción en gastos, aunado a que nuestros restaurantes se encontraban bien posicionados para beneficiarse de la reapertura de las economías de la región.

En términos de marcas, Starbucks y Domino's Pizza fueron una vez más los formatos con los resultados más sólidos debido a su inigualable fortaleza y presencia de marca, su excelente oferta de productos en el contexto económico actual y su conveniencia, tanto en consumo en restaurantes como en la entrega a domicilio. En México, comparando contra el 3T19, tanto Starbucks como Domino's Pizza lograron incrementos en ventas mismas tiendas de 24.1%. Las mismas marcas en Colombia obtuvieron crecimientos sobresalientes del 49.5% y 45.5%, respectivamente.

Las ventas de alimentos a domicilio continúan representando un canal de venta significativo para nuestros clientes, y permanecemos optimistas en que esta tendencia seguirá a futuro, incluso a medida que las economías reabren y la venta dentro de los restaurantes se normaliza. Durante el tercer trimestre logramos un crecimiento del 18.0% en ventas a través de *delivery* en comparación con el mismo periodo de 2020. Las órdenes reflejaron un incremento del 8.9% en el periodo en comparación con el 3T20, alcanzando 10.5 millones de ordenes en el trimestre y una participación de 19.9% en las ventas consolidadas de Asea. Esperamos que el *delivery* se mantenga muy fuerte aun cuando todas las restricciones de movilidad se levanten, ya que la pandemia ha generado un cambio permanente en la combinación de la demanda.

Seguimos implementando nuestra estrategia digital omnicanal para poder servir a nuestros clientes sin importar cómo, cuándo y dónde quieran consumir nuestros productos. Nuestra plataforma Wow+, conformada por 10 marcas, que brinda beneficios exclusivos, promociones, servicio de *delivery* y experiencias en restaurante, alcanzó los 849 mil usuarios activos al cierre del trimestre, un crecimiento del 126.2% comparado con el 2020.

Durante el trimestre, invertimos conjuntamente con Bain Capital Credit en una participación adicional de Asea Europa. Asea ahora es dueña del 76.8% de las operaciones en Europa, Bain Capital Credit tendrá una participación del 10.5%, y accionistas minoritarios el resto. Estamos encantados de tener a Bain Capital Credit, uno de los líderes en capital privado a nivel mundial, como socio en nuestras operaciones en Europa, y creemos que esto significa un fuerte respaldo a nuestras oportunidades de negocio post-pandemia en el continente. Trabajaremos estrechamente con Bain Capital Credit para explorar nuevas formas de evolucionar el negocio, y aprovechar la reciente recuperación.

Informe Trimestral 3T21

En cuanto a los temas Ambientales, Sociales y de Gobernanza, durante el trimestre hemos enfocado distintos esfuerzos para impulsar un impacto positivo a nivel local y regional. Un ejemplo claro es nuestro compromiso con el Objetivo de Desarrollo Sostenible del Combate al Hambre, al iniciar nuestra novena campaña anual de recaudación del Movimiento Va por mi Cuenta, con la cual buscamos recaudar más de 28 millones de pesos que se destinarán a brindar alimentos nutritivos a la población más vulnerable de México.

En temas medio ambientales es importante resaltar que se está trabajando en diferentes iniciativas que impactan de manera favorable en nuestro compromiso con la sustentabilidad, por ejemplo, en México el 63% de las unidades utilizan hoy energías limpias. De igual forma el programa de recolección de aceite en tiendas ha cobrado fuerza durante el año, ya que hemos recolectado a la fecha más de 600 mil litros de aceite en México, Argentina y Chile, para su posterior reciclaje y transformación en biodiesel y otros productos.

En línea con los temas que marcan la pauta en la conversación internacional, estamos participando de manera activa en la reducción del uso de plásticos en nuestras instalaciones, así como para el consumo de nuestros clientes. En Argentina, particularmente en el caso de Burger King, se han sustituido los envases para los postres con polipapel, lo que se espera reduzca 7 mil kilos de plástico por año.

En todas nuestras operaciones continuamos reforzando las acciones a favor del bienestar de nuestros colaboradores y sus familias. No bajamos la guardia en la implementación de los protocolos de seguridad sanitaria y acciones que promuevan el menor impacto ambiental de nuestras operaciones.

Me gustaría agradecer el compromiso y servicio de todos los colaboradores de Alsea, ya que su dedicación ha sido fundamental para lograr los resultados positivos durante el trimestre y lo que va de este año. La Compañía sigue generando flujo, buscando oportunidades de crecimiento orgánico y rebasando los objetivos fijados. Hoy, Alsea es una empresa más resiliente, digital y eficiente, lo cual nos coloca en una posición favorable para seguir creciendo y ofrecer a todos nuestros grupos de interés retornos favorables, a través de nuestro modelo de negocio probado y sostenible.”

Octubre, 2021

Ciudad de México a 28 de octubre 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 tercer 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 TERCER 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 septiembre de 2021 en comparación con el mismo periodo de 2020:

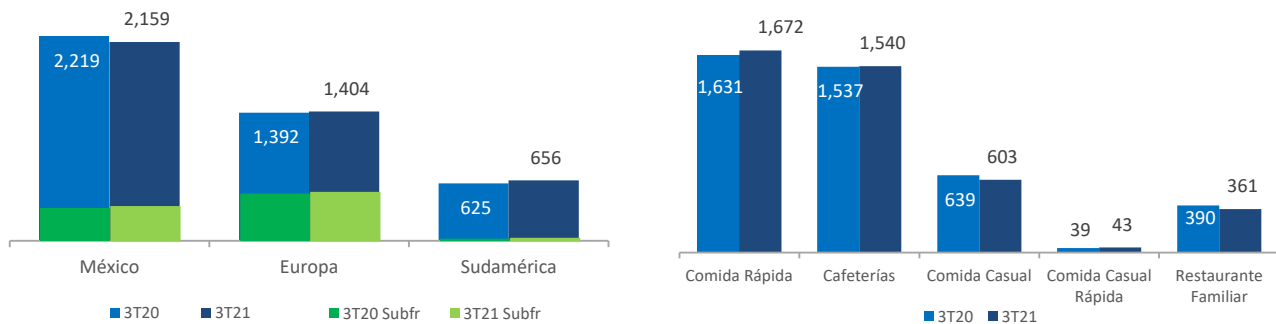
	Pre-IFRS16			Post-IFRS16 + Reexpresión Argentina		
	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var %
Ventas Mismas Tiendas	41.6%	(30.7)%	N.A.	41.6%	(30.7)%	N.A.
Ventas Netas	13,840	9,833	40.7%	13,958	9,896	41.1%
Utilidad Bruta	9,562	6,767	41.3%	9,639	6,803	41.7%
EBITDA ⁽¹⁾	1,854	434	326.7%	3,144	2,107	49.2%
<i>Margen EBITDA</i>	13.4%	4.4%	9.0 pp	22.5%	21.3%	1.2 pp
Utilidad de Operación	982	(516)	N.A.	1,226	79	1,452.1%
Utilidad Neta	297	(971)	N.A.	272	(590)	N.A.
<i>Margen Utilidad Neta</i>	2.1%	(9.9)%	12.0 pp	2.0%	(6.0)%	8.0 pp
ROIC	1.1%	(3.9)%	N.A.	0.5%	(1.2)%	N.A.
ROE	(3.5)%	(30.4)%	N.A.	(5.0)%	(35.3)%	N.A.
Deuda Neta/EBITDA	5.0x	11.6x	N.A.	6.0x	7.6x	N.A.
UPA ⁽²⁾	(0.27)	(2.24)	N.A.	0.14	(2.35)	N.A.

* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

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

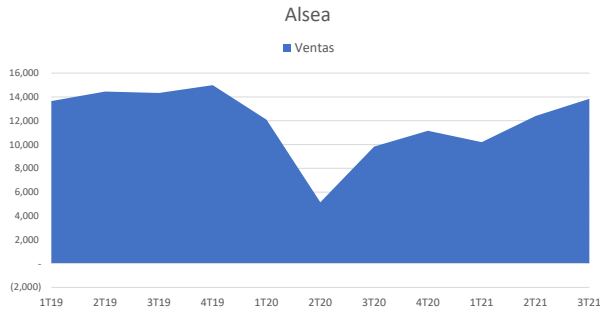
(2) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses.

NÚMERO DE UNIDADES*

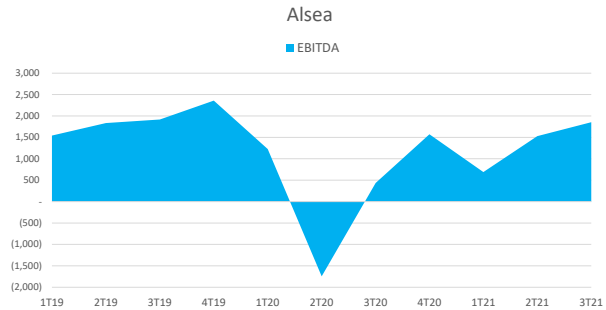


*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

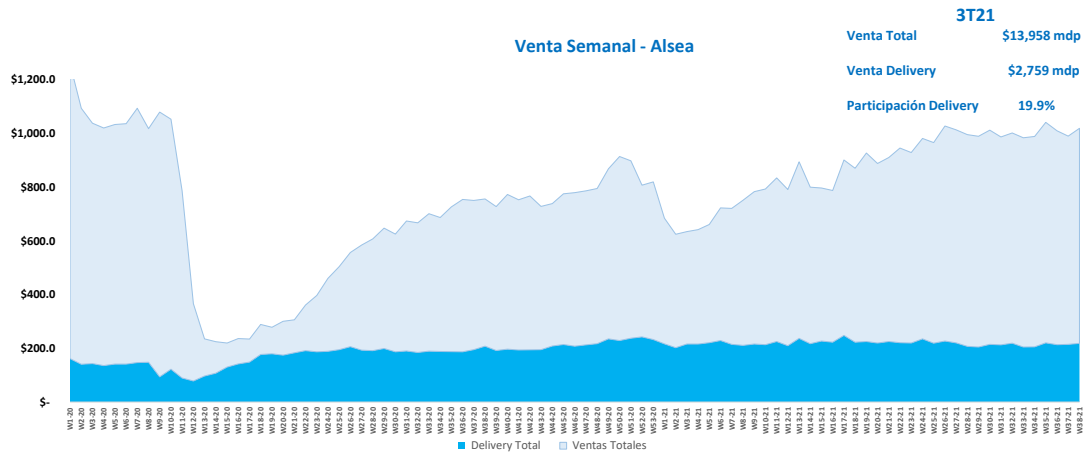
EVOLUCIÓN DE VENTAS Y EBITDA POR TRIMESTRE



*Cifras en millones de pesos.



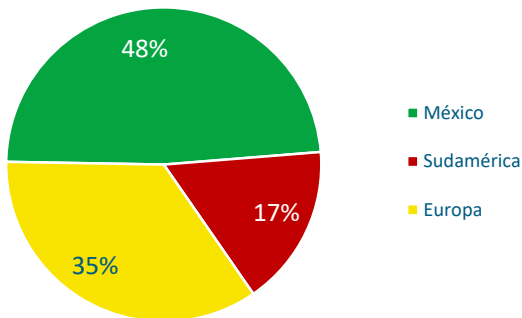
*Cifras en millones de pesos.



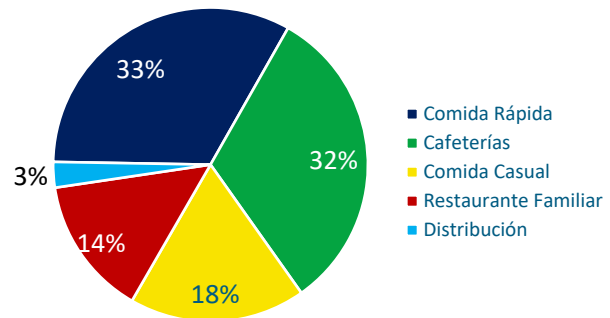
RESULTADOS CONSOLIDADOS

VENTAS

VENTAS POR GEOGRAFÍA*



VENTAS POR SEGMENTO*



*Información al 3T21

Las ventas netas del tercer trimestre de 2021 **aumentaron 41.1%** para llegar a **13,958 millones de pesos**, en comparación con los 9,896 millones de pesos en el mismo periodo 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 tercer trimestre de 2020.

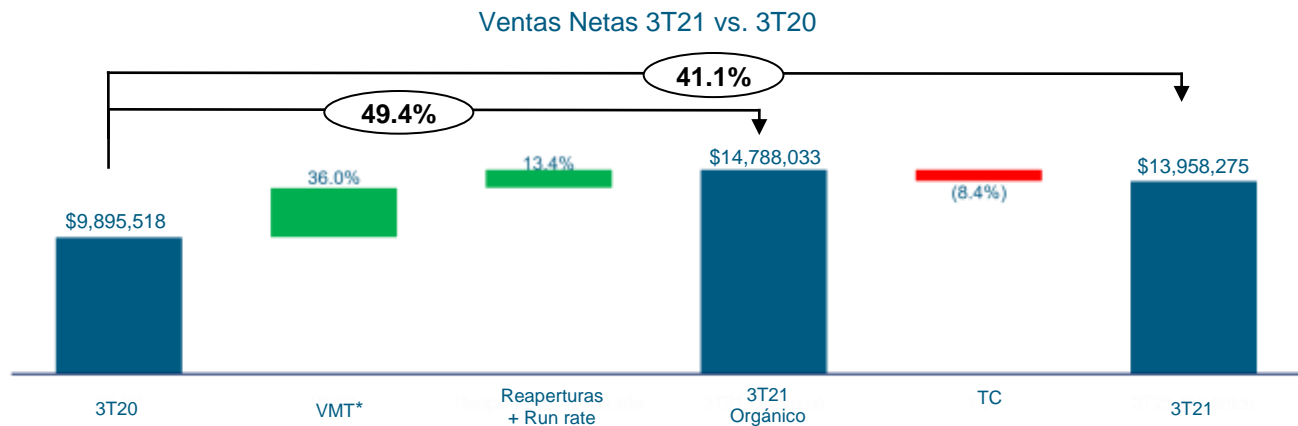
Informe Trimestral 3T21

Durante el trimestre se logró un alcance en ventas netas de 96.3% y un crecimiento de 1.4% en ventas mismas tiendas en comparación con las registradas en el tercer 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 tercer trimestre un crecimiento de 18.0% en comparación con el 3T20, lo que representa un importe superior a 2,700 millones de pesos, alcanzado más de 10.5 millones de órdenes y una participación de 19.9% en las ventas consolidadas de Asea.

En cuanto a ventas mismas tiendas en el tercer trimestre de 2021 el portafolio de negocios en **Sudamérica** registró un **incremento de 101.0%**, nuestras marcas en **México** presentaron un **crecimiento 43.5%** y la operación en **Europa** presentó un **incremento de 21.1%**, comparado con el 3T20.

Es importante mencionar que Domino's Pizza continúa mostrando un desempeño positivo, en México presentó un crecimiento de 24.1% en comparación con las ventas registradas en el tercer trimestre del 2019, mientras que la misma marca en Colombia logró un incremento de 45.5%. Starbucks en Mexico continúa siendo una marca que ha logrado adaptarse inclusive mejor a lo esperado dadas las circunstancias actuales, reportando un crecimiento de 24.1% en comparación con las ventas registradas en el mismo periodo de 2019. Adicionalmente las marcas de comida casual, las cuales son mayormente dependientes del tráfico dentro de sus restaurantes, presentaron niveles de ventas en promedio entre el 85% y 95% en el trimestre, en comparación con las ventas registradas en el tercer trimestre de 2019.



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

EBITDA

El EBITDA del 3T21 presentó un **incremento de 49.2%** en comparación con el tercer trimestre del año anterior, alcanzando 3,144 millones de pesos. El aumento en el EBITDA de 1,037 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 tercer trimestre 2021.

Durante el trimestre se logró un alcance de 90.6% en comparación con el EBITDA registrado en el tercer trimestre de 2019.

Durante el tercer trimestre del año, se reportó una mejora en el costo de 40 puntos base derivada de una disminución en mermas, una mayor productividad en la cadena de suministro y un efecto positivo de mezcla de negocio por el aumento en la participación de las marcas de comida casual y restaurante familiar.

Informe Trimestral 3T21

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 tercer trimestre de 2019, soportado principalmente por los acuerdos conseguidos en rentas, los apoyos gubernamentales, mayor productividad en mano de obra en todas las marcas.

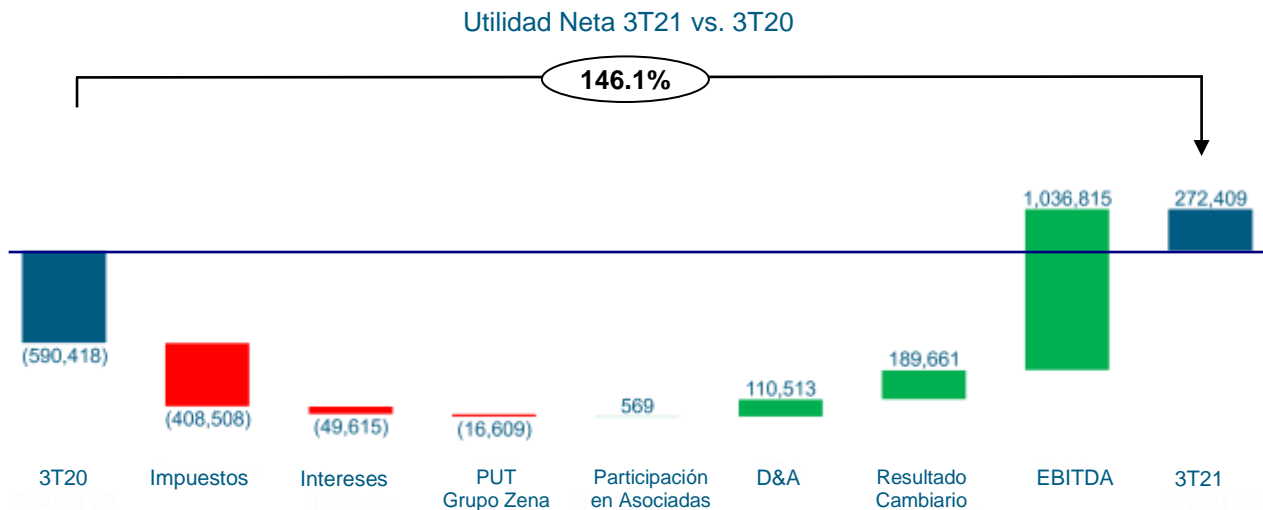
Adicionalmente, en el rubro de otros gastos e ingresos se registró un impacto relacionado a la provisión referente al reparto de utilidades del año 2021 de aproximadamente 45 puntos base.

El margen EBITDA en el 3T21 presentó una expansión de 1.2 puntos porcentuales al pasar de 21.3% en el tercer trimestre de 2020, **a 22.5% en el mismo periodo de 2021.**

UTILIDAD NETA

La utilidad neta del tercer trimestre aumentó 863 millones de pesos en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en **272 millones de pesos**, comparado con una pérdida de -590 millones de pesos reportada en el tercer trimestre de 2020. Este incremento se debe principalmente al aumento de **1,147 millones de pesos en la utilidad de operación**, derivada del **decremento de 92 puntos base 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.

Adicionalmente, el incremento en la utilidad neta se vio impulsado por una reducción de 123 millones de pesos en el resultado integral de financiamiento como consecuencia de la variación positiva de 190 millones de pesos en el resultado cambiario, mismo que fue parcialmente contrarrestado por el aumento de 50 millones de pesos en los intereses pagados netos, aunado al incremento de 409 millones relacionados al impuesto sobre la renta.



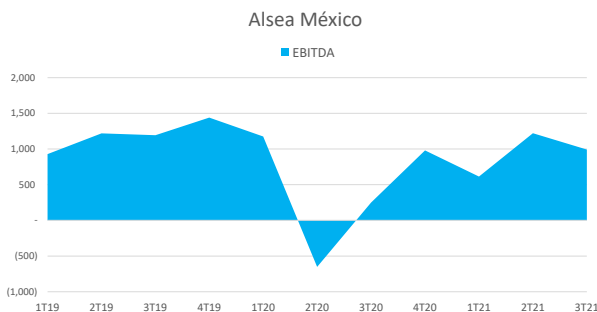
RESULTADOS POR SEGMENTO DEL TERCER TRIMESTRE DE 2021**MÉXICO**

Asea México	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	3T21	3T20	Var.	% Var.	3T21	3T20	Var.	% Var.
Número de unidades	2,159	2,219	(60)	(2.7)%	2,159	2,219	(60)	(2.7)%
Ventas Mismas Tiendas	43.5%	(29.6)%	N.A.	-	43.5%	(29.6)%	N.A.	-
Ventas	6,705	4,569	2,135	46.7%	6,705	4,569	2,135	46.7%
Costos	2,366	1,701	665	39.1%	2,366	1,701	665	39.1%
Gastos de operación	2,953	2,350	602	25.6%	2,410	1,617	793	49.0%
EBITDA Ajustado*	1,368	518	868	167.6%	1,929	1,251	678	54.2%
Margen EBITDA Ajustado*	20.7%	11.3%	-	9.4 pp	28.8%	27.4%	-	1.4 pp
Depreciación y Amortización	481	514	(33)	(6.5)%	836	911	(75)	(8.2)%
G&A y otros gastos	394	269	125	46.4%	389	269	120	44.6%
Utilidad de operación	512	(265)	777	N.A.	704	71	633	885.7%

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



*Cifras en millones de pesos.



*Cifras en millones de pesos.

VENTAS MÉXICO

Las ventas de Asea México representaron el 48.0% de las ventas consolidadas de Asea en el tercer trimestre de 2021 y reportaron un **incremento de 46.7%** para llegar a 6,705 millones de pesos en comparación con 4,569 millones de pesos en el mismo periodo de 2020, debido principalmente a la recuperación en consumo y aumento en transacciones dentro de los restaurantes 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 19.6% de las ventas del 3T21, con más de 6 millones de ordenes en el trimestre y un importe de más de 1,300 millones de pesos.

Como se mencionó anteriormente, Domino's Pizza y Starbucks continúan siendo las marcas con mejor desempeño en el entorno actual, logrando ambas un crecimiento en ventas mismas tiendas de 24.1% contra el tercer trimestre de 2019.

Informe Trimestral 3T21

EBITDA Ajustado MÉXICO

El **EBITDA Ajustado de Asea México** representó el 48.2% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre, cerrando en 1,929 millones de pesos en comparación con 1,251 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.

Dicho incremento se vio beneficiado por la reducción de 190 puntos base en costos como porcentaje de las ventas, relacionado al efecto de mezcla de negocio por la mayor participación de venta de las marcas de Starbucks, comida casual y Vips, así como una mejora en la cadena de suministro, lo cual fue parcialmente contrarrestado por el aumento en los gastos de operación en comparación con el tercer trimestre de 2020, como resultado del incremento en la demanda derivado de las menores medidas restrictivas por contingencia, al regresar paulatinamente los gastos de mano de obra y arrendamientos a sus niveles de porcentaje de venta normalizados.

Al cierre del tercer trimestre, Asea México contaba con un total de 1,777 unidades corporativas y 382 unidades de subfranquiarios.

EUROPA

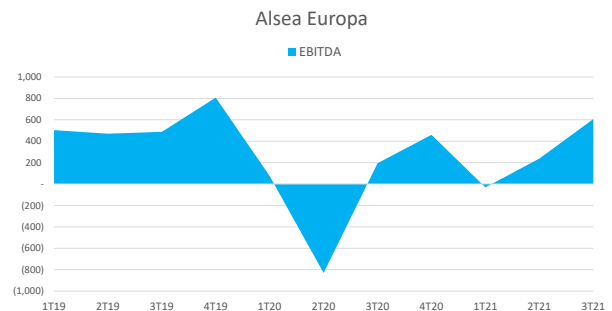


Asea Europa	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	3T21	3T20	Var.	% Var.	3T21	3T20	Var.	% Var.
Número de unidades	1,404	1,392	12	0.9%	1,404	1,392	12	0.9%
Ventas Mismas Tiendas	21.1%	(29.8)%	N.A.	-	21.1%	(29.8)%	N.A.	-
Ventas	4,830	4,060	770	19.0%	4,830	4,060	770	19.0%
Costos	1,156	940	216	23.0%	1,156	940	216	23.0%
Gastos de operación	2,758	2,611	147	5.6%	2,157	1,876	281	15.0%
EBITDA Ajustado*	916	509	407	79.9%	1,517	1,244	272	21.9%
Margen EBITDA Ajustado*	19.0%	12.5%	-	6.5 pp	31.4%	30.6%	-	0.8 pp
Depreciación y Amortización	316	372	(56)	(15.1)%	869	884	(15)	(1.7)%
G&A y otros gastos	309	314	(5)	(1.6)%	319	314	5	1.6%
Utilidad de operación	290	(178)	468	N.A.	328	46	282	613.7%

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



*Cifras en millones de pesos.



*Cifras en millones de pesos.

Informe Trimestral 3T21

VENTAS EUROPA

Las ventas de Asea Europa representaron el 34.6% 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 19.0%**, llegando a 4,830 millones de pesos en comparación con el tercer 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 18.4% en las ventas de Asea Europa en el 3T21, lo que representa un importe de más de 880 millones de pesos y más de 1 millón 350 mil órdenes.

Cabe mencionar el desempeño positivo que la marca Starbucks mantuvo en la región durante el trimestre, logrando un crecimiento en ventas mismas tiendas en comparación con el 3T20 de 50.4% en Portugal, 45.1% en España y 30.5% en Francia.

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

EBITDA Ajustado EUROPA

El EBITDA ajustado de Asea Europa en el tercer trimestre de 2021 representó el 37.9% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre de 2021, presentando un **incremento de 272 millones de pesos**, para alcanzar 1,517 millones de pesos, en comparación con 1,244 millones de pesos del mismo periodo de 2020. Este incremento fue generado por un mayor apalancamiento operativo aunado a los acuerdos con algunos socios estratégicos en materia de compra de insumos y pago de regalías, así como por las eficiencias en G&A, negociaciones en rentas, productividad en mano de obra, entre otros.

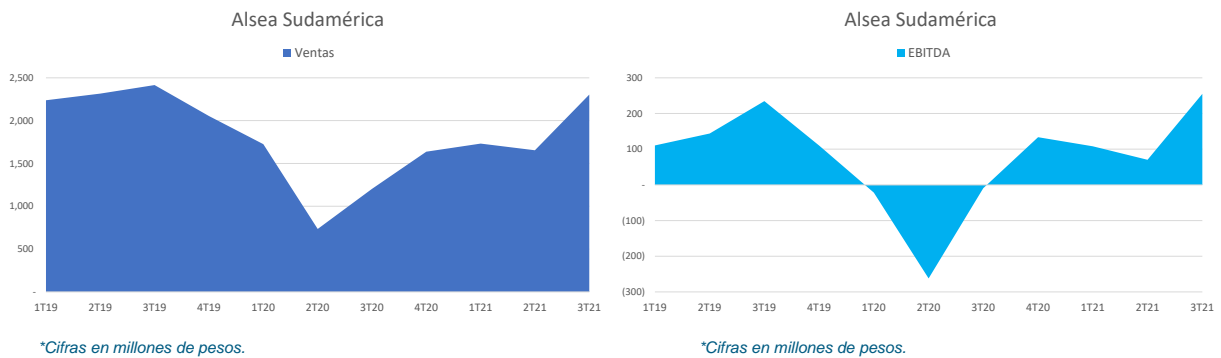
Al cierre del tercer trimestre, Asea Europa contaba con un total de 869 unidades corporativas y 535 unidades de subfranquiciarios.

SUDAMÉRICA



Asea Sudamérica	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16 + Reexpresión Argentina			
	3T21	3T20	Var.	% Var.	3T21	3T20	Var.	% Var.
Número de unidades	656	625	31	5.0%	656	625	31	5.0%
Ventas Mismas Tiendas	101.0%	(36.5)%	N.A.	-	101.0%	(36.5)%	N.A.	-
Ventas	2,305	1,203	1,102	91.6%	2,423	1,266	1,158	91.5%
Costos	756	425	331	77.8%	797	452	345	76.5%
Gastos de operación	1,156	669	487	72.8%	1,070	494	577	116.9%
EBITDA Ajustado*	393	109	284	260.6%	556	320	236	73.6%
Margen EBITDA Ajustado*	17.0%	9.1%	-	7.9 pp	22.9%	25.3%	-	2.4 pp
Depreciación y Amortización	75	64	10	16.0%	213	234	(21)	(8.8)%
G&A y otros gastos	138	118	19	16.5%	149	125	24	19.1%
Utilidad de operación	180	(74)	254	N.A.	194	(38)	232	N.A.

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



VENTAS SUDAMÉRICA

Las ventas de Asea Sudamérica representaron el 17.4% de las ventas consolidadas de la Compañía en el tercer trimestre de 2021 y están conformadas por las operaciones de Argentina, Colombia, Chile y Uruguay.

Este segmento presentó un **incremento en ventas de 91.5%**, llegando a 2,423 millones de pesos en comparación con el tercer trimestre de 2020. Este desempeño está relacionado con la disminución de restricciones implementadas en las diferentes geografías, viéndose impulsado por la reactivación económica relacionada con las vacaciones invernales en la región y apoyos gubernamentales en Chile que incrementaron la demanda.

A nivel de marca, Burger King en Chile presenta un crecimiento en ventas mismas tiendas de 23.0% contra el mismo periodo del 2019, al igual que Domino's Pizza, Starbucks y Archie's en Colombia que continúan con la tendencia positiva, registrando crecimientos en ventas mismas tiendas de 45.5%, 49.5% y 12.7% contra el 3T19, respectivamente.

EBITDA Ajustado SUDAMÉRICA

El EBITDA Ajustado de Asea Sudamérica representó el 13.9% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre 2021 y reportó un incremento de 236 millones de pesos en comparación con el 3T20, alcanzando 556 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 la pandemia, así como por una mejora en costos como porcentaje de ventas de 2.8 puntos porcentuales en comparación con el 3T20, relacionado a la implementación de estrategias comerciales exitosas.

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

Al final del tercer trimestre, Asea Sudamérica contaba con un total de 618 unidades corporativas y 38 unidades de subfranquiarios.

RESULTADOS NO-OPERATIVOS

Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento en el tercer trimestre de 2021 **cerró en 840 millones de pesos**, lo cual representa un decremento de 123 millones de pesos en comparación con 963 millones de pesos en el año anterior. Dicha reducción se debe principalmente a la variación de 190 millones de pesos resultando en una utilidad cambiaria de 13 millones de pesos en el trimestre, relacionado a la variación de tipo de cambio del dólar

Informe Trimestral 3T21

frente al peso mexicano, mismo que fue parcialmente contrarrestado por el aumento de 50 millones de pesos en los intereses pagados netos.

BALANCE GENERAL

CAPEX

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2021, **Asea realizó inversiones de capital, excluyendo adquisiciones, por 1,344.4 millones de pesos**, de los cuales 421.8 millones de pesos, equivalente al 31.4% del total de las inversiones, se destinaron a:

- La apertura de **42 unidades**
- La **renovación y remodelación de unidades** existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía.

Los restantes 922.6 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

Adicionalmente, derivado de la adquisición del 10.5% de Asea Europa, se reportó una disminución en el pasivo por 1,457 millones de pesos.

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

Al 30 de septiembre de 2021, **la deuda total de Asea**, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 2,388 millones de pesos**, para cerrar en 55,690 millones de pesos en comparación con 58,079 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 1,216 millones de pesos, así como a una amortización de deuda del crédito sindicado relacionado a la adquisición de Grupo Vips en España, por un monto de 504 millones de pesos.

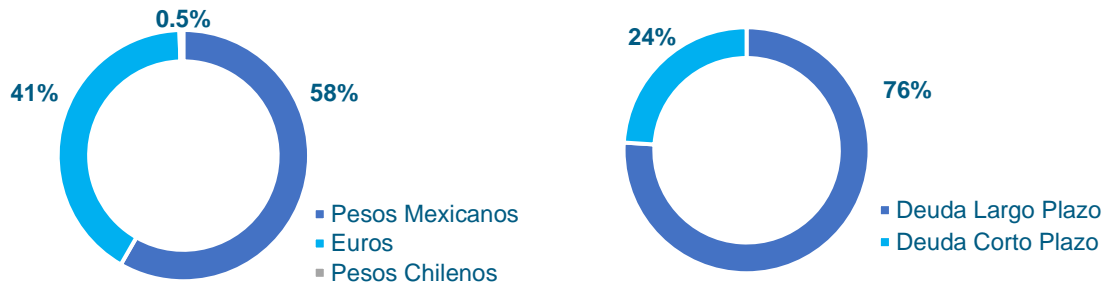
Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda total con costo de Asea disminuyó 1,407 millones de pesos, para cerrar en 31,950 millones de pesos en comparación con 33,357 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

La **deuda neta consolidada** de la empresa, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 1,374 millones de pesos**, para cerrar en 52,105 millones de pesos al 30 de septiembre de 2021, en comparación con los 53,479 millones de pesos al cierre del tercer trimestre de 2020.

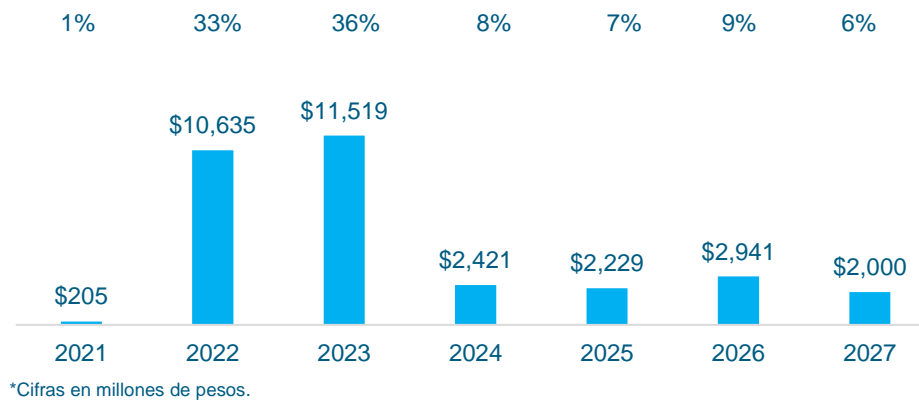
Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda neta con costo de Asea disminuyó 392 millones de pesos, para cerrar en 28,365 millones de pesos en comparación con 28,757 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

Informe Trimestral 3T21

Al 30 de septiembre 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 septiembre de 2021, así como los vencimientos que se tienen para los años subsiguientes:



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

RAZONES FINANCIERAS

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

- **Deuda Total a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **6.4 veces** (dispensa hasta junio de 2022).
- **Deuda Neta a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **6.0 veces**.
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** (últimos doce meses) fue de **2.7 veces** (dispensa hasta junio de 2022).
- En cuanto a la **liquidez**, al cierre del tercer trimestre de 2021, Asea cuenta con **3.6 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 (*Pre-IFRS 16*) cerró en **8.6 mil millones de pesos**, cumpliendo con el nivel mínimo de acuerdo a la dispensa.

DATOS RELEVANTES

Indicadores Financieros	3T21	3T20	Variación
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	2.7 x	2.4 x	N.A.
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	6.4 x	8.3 x	N.A.
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	6.0 x	7.6 x	N.A.
ROIC ⁽²⁾	0.5%	(1.2)%	N.A.
ROE ⁽³⁾	(5.0)%	(35.3)%	N.A.

Indicadores Bursátiles	3T21	3T20	Variación
Valor en Libros por acción	\$8.28	\$7.54	9.8%
UPA (12 meses) ⁽⁴⁾	\$0.14	\$(2.35)	N.A.
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	838.6	832.9	0.7%
Precio por acción al cierre	\$41.61	\$21.08	97.4%

(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	3T21
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	2.6 x
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	5.7 x
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	5.0 x

(1) EBITDA últimos doce meses

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

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 3T21		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	820	451	1,271
<i>México</i>	437	353	790
<i>España</i>	290	60	350
<i>Colombia</i>	93	38	131
Burger King	401	-	401
<i>México</i>	174	-	174
<i>Argentina</i>	115	-	115
<i>España</i>	54	-	54
<i>Chile</i>	58	-	58
Comida Rápida	1,221	451	1,672
Starbucks	1,276	264	1,540
<i>México</i>	741	-	741
<i>Francia</i>	70	129	199
<i>España</i>	118	22	140
<i>Argentina</i>	132	-	132
<i>Chile</i>	138	-	138
<i>Holanda</i>	16	74	90
<i>Colombia</i>	33	-	33
<i>Bélgica</i>	-	32	32
<i>Portugal</i>	19	3	22
<i>Uruguay</i>	9	-	9
<i>Luxemburgo</i>	-	4	4
Cafeterías	1,276	264	1,540
Foster's Hollywood	99	128	227
Ginos	83	38	121
<i>España</i>	81	38	119
<i>Portugal</i>	2	-	2
Italianni's	60	16	76
El Portón	16	-	16
Chili's Grill & Bar	76	-	76
<i>México</i>	71	-	71
<i>Chile</i>	5	-	5
Archie's	28	-	28
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
Comida Casual	419	184	603
Foster's Hollywood Street	1	1	2
Vips Smart	16	25	41
Comida Casual Rápida	17	26	43
Vips	331	30	361
<i>México</i>	244	13	257
<i>España</i>	87	17	104
Restaurante Familiar	331	30	361
TOTAL UNIDADES ALSEA			4,219
Corporativas	3,264		
Subfranquicias		955	

UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	2,159
FRANCIA	199
PORTUGAL	24

ESPAÑA	1,055
COLOMBIA	196
URUGUAY	9

ARGENTINA	247
HOLANDA	90
LUXEMBURGO	4

CHILE	204
BELGICA	32

COBERTURA DE ANALISTAS

INSTITUCIÓN	ANALISTA	RECOMENDACIÓN
ACTINVER	VALENTÍN MENDOZA BALDERAS	COMPRA
BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH	ROBERT E. FORD AGUILAR	VENTA
BANORTE-IXE	ALIK DANIEL GARCÍA ALVAREZ	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	FELIPE CASSIMIRO	MANTENER
INTERCAM	RICHARD HORBACH	MANTENER
INVEX	GISELLE MOJICA	MANTENER
ITAU BBA	JOAQUÍN LEY	MANTENER
J.P. MORGAN	ULISES ARGOTE	MANTENER
MONEX	JOSE ROBERTO SOLANO	COMPRA
SANTANDER	ALAN ALANÍS	COMPRA
SCOTIABANK	RODRIGO ECHAGARAY	MANTENER
UBS	RODRIGO ALCÁNTARA	EN REVISIÓN
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 Alsea cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave ALSEA*.

Rafael Contreras Grosskelwing

Director de Finanzas

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

EVENTOS RELEVANTES 3T21

- El 1 de octubre de 2021, Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) “Asea” conjuntamente con Alia Capital Partners y Bain Capital Credit, un especialista crediticio líder mundial, han acordado a invertir en una participación minoritaria del 21.1% en Food Service Project, S.A. (Asea Europa). La transacción resalta la recuperación actual de la Compañía y la perspectiva de crecimiento atractiva en el mercado europeo. Después de la inversión, Asea será dueña del 76.8% de Asea Europa, (previamente 66.2%), Bain Capital Credit tendrá una participación indirecta de 10.5%, y accionistas minoritarios existentes del 12.7%.

VIDEOCONFERENCIA 3T21

La videoconferencia para discutir los resultados de la Compañía será el **viernes 29 de octubre 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 en la sección de “inversionistas”.

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En miles de pesos nominales)

	30 de Septiembre, 2021		30 de Septiembre, 2020	
ACTIVO				
Circulante:				
Efectivo e Inversiones temporales	3,585,129	4.5%	4,599,514	5.4%
Clientes	1,311,511	1.6%	1,026,997	1.2%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	480,014	0.6%	530,770	0.6%
Inventarios	1,853,084	2.3%	1,659,686	2.0%
Impuestos por recuperar	689,767	0.9%	588,206	0.7%
Otros activos circulantes	731,592	0.9%	906,107	1.1%
Activo Circulante	8,651,097	10.8%	9,311,280	11.0%
Inversiones en acciones asociadas	111,162	0.1%	(731,504)	(0.9)%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	14,737,663	18.4%	17,938,472	21.2%
Activo por Derecho de uso no exigible	21,995,575	27.5%	22,666,014	26.8%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	28,277,452	35.3%	29,871,771	35.3%
ISR diferido	4,915,682	6.1%	3,986,926	4.7%
Otros Activos	1,381,627	1.7%	1,545,475	1.8%
Activo total	80,070,258	100.0%	84,588,434	100.0%
PASIVO				
A corto plazo:				
Proveedores	3,175,528	4.0%	2,417,499	2.9%
Impuestos por pagar	173,031	0.2%	300,939	0.4%
Otras cuentas por pagar	6,657,345	8.3%	8,467,701	10.0%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	4,215,031	5.3%	4,012,227	4.7%
Otros pasivos a C.P.	1,420,723	1.8%	2,877,728	3.4%
Créditos Bancarios	23,968,537	29.9%	4,627,260	5.5%
Créditos Bursátiles	7,981,454	10.0%	-	-
Pasivo a corto plazo	47,591,649	59.4%	22,703,354	26.8%
A largo plazo:				
Créditos Bancarios	-	-	20,751,552	24.5%
Créditos Bursátiles	-	-	7,977,904	9.4%
Impuestos Diferidos, neto	4,052,613	5.1%	4,307,094	5.1%
Pasivo por arrendamiento no exigible	19,525,400	24.4%	20,709,852	24.5%
Otros pasivos a largo plazo	1,158,922	1.4%	437,715	0.5%
Pasivo a largo plazo	24,736,935	30.9%	54,184,117	64.1%
Pasivo total	72,328,584	90.3%	76,887,471	90.9%
CAPITAL CONTABLE				
Interés minoritario	794,132	1.0%	1,419,397	1.7%
Interés mayoritario				
Capital social	478,749	0.6%	475,074	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,676,827	10.8%	8,625,720	10.2%
Utilidades acumuladas	(542,058)	(0.7)%	1,701,122	2.0%
Utilidades del ejercicio	(79)	-	(3,352,037)	(4.0)%
Efectos de conversión entidades extranjeras	(1,665,897)	(2.1)%	(1,168,313)	(1.4)%
Interés mayoritario	6,947,542	8.7%	6,281,566	7.4%
Total capital contable	7,741,674	9.7%	7,700,963	9.1%
Suma el pasivo y el capital contable	80,070,258	100.0%	84,588,434	100.0%

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

	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021		Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2020	
Ventas netas	\$ 13,958,275	100%	\$ 9,895,518	100%
Costo de ventas	4,319,601	30.9%	3,092,984	31.3%
Utilidad bruta	9,638,674	69.1%	6,802,534	68.7%
Gastos de operación	6,494,382	46.5%	4,695,057	47.4%
Depreciación y amortización	1,917,951	13.7%	2,028,464	20.5%
Utilidad de operación	1,226,341	8.8%	79,013	0.8%
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	838,193	6.0%	788,578	8.0%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	14,382	0.1%	(2,227)	-
Pérdida/Utilidad cambiaria	(12,687)	(0.1)%	176,974	1.8%
	839,888	6.0%	963,325	9.7%
Participación en los resultados de compañías asociadas	482	-	(87)	-
Utilidad antes de impuestos	386,935	2.8%	(884,399)	(8.9)%
Impuesto a la utilidad	114,527	0.8%	(293,981)	(3.0)%
Utilidad neta consolidada	272,409	2.0%	(590,418)	(6.0)%
Participación no controladora	99,380	0.7%	(114,306)	(1.2)%
Participación controladora	\$ 173,029	1.2%	\$ (476,112)	(4.8)%

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

MÉXICO	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021		Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2020	
	Ventas netas	\$ 6,704,588	100%	\$ 4,569,466
Gastos	2,798,763	41.7%	1,886,260	41.3%
Depreciación y amortización	835,609	12.5%	910,595	19.9%
Utilidad de operación	704,166	10.5%	71,442	1.6%
Costo integral de financiamiento	605,239	9.0%	851,418	18.6%
Utilidad antes de impuestos	\$ 99,409	1.5%	\$ (780,063)	(17.1)%

EUROPA	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021		Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2020	
	Ventas netas	\$ 4,830,196	100%	\$ 4,060,405
Gastos	2,476,435	51.3%	2,190,237	53.9%
Depreciación y amortización	869,180	18.0%	884,194	21.8%
Utilidad de operación	328,360	6.8%	46,011	1.1%
Costo integral de financiamiento	173,078	3.6%	157,248	3.9%
Utilidad antes de impuestos	\$ 155,282	3.2%	\$ (111,237)	(2.7)%

SUDAMÉRICA	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021		Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2020	
	Ventas netas	\$ 2,423,491	100%	\$ 1,265,647
Gastos	1,219,184	50.3%	618,560	48.9%
Depreciación y amortización	213,162	8.8%	233,675	18.5%
Utilidad de operación	193,815	8.0%	(38,439)	(3.0)%
Costo integral de financiamiento	61,571	2.5%	(45,341)	(3.6)%
Utilidad antes de impuestos	\$ 132,244	5.5%	\$ 6,902	0.5%

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

	Nueve meses terminados 30 de Septiembre, 2021		Nueve meses terminados 30 de Septiembre, 2020	
Ventas netas	\$ 36,647,357	100%	\$ 27,198,385	100%
Costo de ventas	11,610,430	31.7%	8,917,367	32.8%
Utilidad bruta	25,036,927	68.3%	18,281,018	67.2%
Gastos de operación	16,999,842	46.4%	14,518,547	53.4%
Depreciación y amortización	5,913,565	16.1%	6,194,393	22.8%
Utilidad de operación	2,123,520	5.8%	(2,431,922)	(8.9)%
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	2,423,265	6.6%	2,325,786	8.6%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(74,981)	(0.2)%	572,865	2.1%
Pérdida/Utilidad cambiaria	(61,796)	(0.2)%	(663,138)	(2.4)%
	2,286,488	6.2%	2,235,513	8.2%
Participación en los resultados de compañías asociadas	743	-	(2,887)	-
Utilidad antes de impuestos	(162,225)	(0.4)%	(4,670,322)	(17.2)%
Impuesto a la utilidad	(22,331)	(0.1)%	(707,402)	(2.6)%
Utilidad neta consolidada	(139,893)	(0.4)%	(3,962,921)	(14.6)%
Participación no controladora	(139,814)	(0.4)%	(610,885)	(2.2)%
Participación controladora	\$ (79)	-	\$ (3,352,036)	(12.3)%

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

	30 de Septiembre, 2021	30 de Septiembre, 2020
Actividades de operación:		
Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad	\$ (162,225)	(4,670,322)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	2,779,249	3,240,306
Depreciación por arrendamiento financiero	3,134,316	2,954,087
Bajas de activo fijo	733,036	373,303
Otras partidas	(19,096)	575,751
Total	6,465,280	2,473,125
Clientes	(183,272)	86,654
Inventarios	(281,315)	222,944
Proveedores	30,698	153,485
Impuestos por pagar	(473,779)	105,809
Otros activos y otros pasivos	533,733	(1,674,447)
Total	(373,935)	(1,105,555)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	6,091,346	1,367,569
Actividades de Inversión		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(1,249,814)	(979,401)
Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos	(94,616)	(321,970)
Adquisición o venta de participaciones en asociadas	141,992	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(1,202,438)	(1,301,371)
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	4,888,907	66,198
Actividades de financiamiento		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	(66,452)	5,375,840
Arrendamiento financiero	(3,347,480)	(3,234,690)
Interés minoritario	(1,362,564)	-
Venta (Recompra) de acciones	-	(148,356)
Participación no controladora	(396,500)	-
Otras Partidas	-	68,719
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(5,172,996)	2,061,513
Incremento (decremento) neto de efectivo	(284,089)	2,127,712
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	(63,191)	(153,586)
Efectivo al principio del periodo	3,932,409	2,625,389
Efectivo al final del periodo	\$ 3,585,129	4,599,515

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

	30 de Septiembre, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	30 de Septiembre, 2021	
ACTIVO						
Circulante:						
Efectivo e Inversiones temporales	3,585,129	6.2%	-	-	3,585,129	4.5%
Clientes	1,311,511	2.3%	-	-	1,311,511	1.6%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	480,014	0.8%	-	-	480,014	0.6%
Inventarios	1,853,084	3.2%	-	-	1,853,084	2.3%
Impuestos por recuperar	689,767	1.2%	-	-	689,767	0.9%
Otros activos circulantes	731,592	1.3%	-	-	731,592	0.9%
Activo Circulante	8,651,097	14.9%	-	-	8,651,097	10.8%
Inversiones en acciones asociadas	111,162	0.2%	-	-	111,162	0.1%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	14,756,515	25.5%	652,386	(671,238)	14,737,663	18.4%
Activo por Derecho de uso no exigible	-	-	-	21,995,575	21,995,575	27.5%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	28,158,002	48.6%	119,450	-	28,277,452	35.3%
ISR diferido	4,915,682	8.5%	-	-	4,915,682	6.1%
Otros Activos	1,381,627	2.4%	-	-	1,381,627	1.7%
Activo total	57,974,085	100.0%	771,836	21,324,337	80,070,258	100.0%
PASIVO						
A corto plazo:						
Proveedores	3,175,528	5.5%	-	-	3,175,528	4.0%
Impuestos por pagar	173,031	0.3%	-	-	173,031	0.2%
Otras cuentas por pagar	7,181,855	12.4%	-	(524,510)	6,657,345	8.3%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	-	-	-	4,215,031	4,215,031	5.3%
Otros pasivos a C.P.	1,420,723	2.5%	-	-	1,420,723	1.8%
Créditos Bancarios	23,968,537	41.3%	-	-	23,968,537	29.9%
Créditos Bursátiles	7,981,454	13.8%	-	-	7,981,454	10.0%
Pasivo a corto plazo	43,901,128	75.7%	-	3,690,521	47,591,649	59.4%
A largo plazo:						
Impuestos Diferidos, neto	4,013,775	6.9%	38,838	-	4,052,613	5.1%
Pasivo por arrendamiento no exigible	-	-	-	19,525,400	19,525,400	24.4%
Otros pasivos a largo plazo	1,430,132	2.5%	-	(271,210)	1,158,922	1.4%
Pasivo a largo plazo	5,443,907	9.4%	38,838	19,254,190	24,736,935	30.9%
Pasivo total	49,345,035	85.1%	38,838	22,944,711	72,328,584	90.3%
CAPITAL CONTABLE						
Interés minoritario	794,132	1.4%	-	-	794,132	1.0%
Interés mayoritario	-	-	-	-	-	-
Capital social	478,749	0.8%	-	-	478,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,676,827	15.0%	-	-	8,676,827	10.8%
Utilidades acumuladas	384,011	0.7%	817,641	(1,743,710)	(542,058)	(0.7)%
Utilidades del ejercicio	(1,390)	-	(84,643)	85,954	(79)	-
Efectos de conversión entidades extranjeras	(1,703,279)	-2.9%	-	37,382	(1,665,897)	(2.1)%
Interés mayoritario	7,834,918	13.5%	732,998	(1,620,374)	6,947,542	8.7%
Total capital contable	8,629,050	14.9%	732,998	(1,620,374)	7,741,674	9.7%
Suma el pasivo y el capital contable	57,974,085	100.0%	771,836	21,324,337	80,070,258	100.0%

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

	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 13,839,833	100%	\$ 118,442	-	\$ 13,958,275	100%
Costo de ventas	4,278,150	30.9%	41,451	-	4,319,601	30.9%
Utilidad bruta	9,561,683	69.1%	76,991	-	9,638,674	69.1%
Gastos de operación	7,707,954	55.7%	74,385	(1,287,957)	6,494,382	46.5%
Depreciación y amortización	871,499	6.3%	34,656	1,011,796	1,917,951	13.7%
Utilidad de operación	982,230	7.1%	(32,050)	276,161	1,226,341	8.8%
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto	569,518	4.1%	3,338	265,337	838,193	6.0%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	14,382	0.1%	-	-	14,382	0.1%
Pérdida/Utilidad cambiaria	(12,737)	(0.1)%	50	-	(12,687)	(0.1)%
	571,163	4.1%	3,388	265,337	839,888	6.0%
Participación en los resultados de compañías asociadas	482	-	-	-	482	-
Utilidad antes de impuestos	411,549	3.0%	(35,438)	10,824	386,935	2.8%
Impuesto a la utilidad	114,527	0.8%	-	-	114,527	0.8%
Utilidad neta consolidada	297,023	2.1%	(35,438)	10,824	272,409	2.0%
Participación no controladora	99,380	0.7%	-	-	99,380	0.7%
Participación controladora	\$ 197,643	1.4%	\$ (35,438)	10,824	\$ 173,029	1.2%

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

MÉXICO	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021		IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 6,704,588	100%	-	\$ 6,704,588	100%
Gastos	3,346,250	49.9%	(547,487)	2,798,763	41.7%
Depreciación y amortización	480,673	7.2%	354,936	835,609	12.5%
Utilidad de operación	511,615	7.6%	192,551	704,166	10.5%
Costo integral de financiamiento	434,210	6.5%	171,029	605,239	9.0%
Utilidad antes de impuestos	\$ 77,887	1.2%	21,522	\$ 99,409	1.5%

EUROPA	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021		IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 4,830,196	100%	-	\$ 4,830,196	100%
Gastos	3,067,464	63.5%	(591,029)	2,476,435	51.3%
Depreciación y amortización	316,315	6.5%	552,865	869,180	18.0%
Utilidad de operación	290,196	6.0%	38,164	328,360	6.8%
Costo integral de financiamiento	116,897	2.4%	56,181	173,078	3.6%
Utilidad antes de impuestos	\$ 173,299	3.6%	(18,017)	\$ 155,282	3.2%

SUDAMÉRICA	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 2,305,049	100%	118,442	-	\$ 2,423,491	100%
Gastos	1,294,240	56.1%	74,385	(149,441)	1,219,184	50.3%
Depreciación y amortización	74,511	3.2%	34,656	103,995	213,162	8.8%
Utilidad de operación	180,419	7.8%	(32,050)	45,446	193,815	8.0%
Costo integral de financiamiento	20,056	0.9%	3,388	38,127	61,571	2.5%
Utilidad antes de impuestos	\$ 160,363	7.0%	-35,438	7,319	\$ 132,244	5.5%

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

	Nueve meses terminados 30 de Septiembre, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Nueve meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 36,438,716	100%	\$ 208,641	-	\$ 36,647,357	100%
Costo de ventas	11,537,914	31.7%	72,516	-	11,610,430	31.7%
Utilidad bruta	24,900,802	68.3%	136,125	-	25,036,927	68.3%
Gastos de operación	20,827,280	57.2%	132,299	(3,959,737)	16,999,842	46.4%
Depreciación y amortización	2,686,502	7.4%	92,747	3,134,316	5,913,565	16.1%
Utilidad de operación	1,387,020	3.8%	(88,921)	825,421	2,123,520	5.8%
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto	1,687,590	4.6%	(3,792)	739,467	2,423,265	6.6%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(74,981)	(0.2)%	-	-	(74,981)	(0.2)%
Pérdida/Utilidad cambiaria	(61,310)	(0.2)%	(486)	-	(61,796)	(0.2)%
	1,551,299	4.3%	(4,278)	739,467	2,286,488	6.2%
Participación en los resultados de compañías asociadas	743	-	-	-	743	-
Utilidad antes de impuestos	(163,536)	(0.4)%	(84,643)	85,954	(162,225)	(0.4)%
Impuesto a la utilidad	(22,331)	(0.1)%	-	-	(22,331)	(0.1)%
Utilidad neta consolidada	(141,204)	(0.4)%	(84,643)	85,954	(139,893)	(0.4)%
Participación no controladora	(139,814)	(0.4)%	-	-	(139,814)	(0.4)%
Participación controladora	\$ (1,390)	-	\$ (84,643)	85,954	\$ (79)	-