

Informe Trimestral 1T22

Aalsea



27.04.22

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

VIDEOCONFERENCIA

Fecha y Hora: Jueves 28 de Abril de 2022,
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 del Primer Trimestre | 5 |
| Resultados Consolidados Trimestrales | 6 |
| Ventas | 6 |
| EBITDA | 7 |
| Utilidad Neta | 8 |
| Resultados Trimestrales por Segmento | 9 |
| México | 9 |
| Europa | 10 |
| Sudamérica | 11 |
| Resultados No-operativos | 12 |
| Balance General | 12 |
| CAPEX | 12 |
| Deuda Bancaria y Bursátil | 12 |
| Razones Financieras | 14 |
| Datos Relevantes | 14 |
| Razones Financieras Contempladas en los Contratos de Crédito | 14 |
| Unidades por Marca | 15 |
| Unidades por País | 16 |
| Cobertura de Analistas | 16 |
| Eventos Relevantes | 17 |
| Videoconferencia | 17 |
| Estados de Posición Financiera Consolidados | 18 |
| Estados de Resultados Consolidados por Tres Meses | 19 |
| Estados de Resultados Consolidados por Segmento | 20 |
| Estados de Flujos de Efectivo Consolidados por Tres Meses | 21 |

Resultados y Hechos Relevantes del Primer Trimestre 2022

- Asea suma 5 trimestres de crecimiento sostenido en ventas y EBITDA positivo en todas las regiones durante el 1T22
- Ventas Mismas Tiendas (VMT):

| | 1T22 |
|----------|-------|
| Vs. 1T21 | 47.3% |
| Vs. 1T19 | 17.5% |

- La Compañía continua con la tendencia de participación en la venta a domicilio con un incremento de 13.1% vs. el 1T21, superando los 3,000 millones de pesos con una participación de 20.2% de las ventas consolidadas
- EBITDA:

| | 1T22 |
|----------|-------|
| Vs. 1T21 | 69.1% |
| Vs. 1T19 | 25.8% |

- Utilidad Neta de 512 millones de pesos en el 1T22, reportando un incremento de 981 millones de pesos en comparación con el 1T21 y logrando un margen neto de 3.4%
- Exitosa emisión de bono por 300 millones de euros para refinanciamiento de la deuda, finalizando el 1T22 con 89% del total de la deuda a largo plazo y una sólida posición de caja
- Se realizaron inversiones de capital por 712 millones de pesos en el trimestre, incluyendo la apertura de 27 unidades corporativas

MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Fernando Gonzalez, Director General de Asea comentó: “Es un honor dirigirme a ustedes por primera vez como Director General de Asea. Como demuestran los resultados del primer trimestre, tengo el gusto de dirigir una empresa que se encuentra en gran forma y que ya está reportando niveles de venta superiores a los obtenidos en 2019.

Estamos muy satisfechos con nuestros resultados consolidados del primer trimestre de 2022. El crecimiento fue generalizado en la mayoría de las geografías y marcas, con un control eficiente en costos y una mayor recuperación en las ventas dentro de restaurantes complementada con la sólida contribución por parte del segmento de *delivery*.

El incremento en las ventas fue del 49.1% año contra año, además de que redujimos los costos como porcentaje de las ventas. Esto hizo que el EBITDA consolidado aumentara un impresionante 69.1% en comparación con el 1T21. Esto eleva nuestros márgenes EBITDA consolidados al 22.7%, lo cual representa un incremento de 270 puntos base en comparación con el reportado en el mismo periodo del año anterior. Se trata de un logro enorme teniendo en cuenta los retos del sector, como las presiones inflacionarias, los retos de la cadena de suministro y los cambios en los hábitos de consumo.

Este trimestre hemos podido contrarrestar la presión inflacionaria en costos de alimentos y energía gracias a nuestras estrategias de eficiencia y a los ajustes en precios. En el futuro próximo, esperamos que continúe la presión en costos, pero seguiremos confiando en las estrategias de mitigación de nuestros excelentes equipos de abastecimiento y logística, y en el poder de negociación gracias a la posición de liderazgo de nuestras marcas, para compensar esta situación de la mejor manera posible.

En cuanto a las regiones, las ventas de Asea México aumentaron un 47.4%, el EBITDA ajustado creció 59.7% y el margen aumentó 240 puntos base hasta 31.2%, en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Tanto Asea Europa como Sudamérica siguieron la misma tendencia con aumentos en las ventas del 48.5% y el 55.2%, respectivamente. Asea Europa incrementó en 35.9% su EBITDA ajustado y Asea Sudamérica en 60.9%; logrando márgenes ajustados de 26.6% y 21.7%, respectivamente.

Como resultado de lo anterior, es un gusto compartir el importante incremento de 981 millones de pesos en comparación con el 1T21 en la utilidad neta, alcanzando 512 millones de pesos lo que representa un margen neto de 3.4%.

La venta a domicilio ha aumentado 13.1% en comparación con el 1T21, lo que demuestra que este canal seguirá siendo una opción de compra importante para nuestros consumidores. Wow+ siguió avanzando, con más de 958 mil usuarios activos al cierre del trimestre.

Asea ha sido reconocida por onceavo año consecutivo por el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI) como una Empresa Socialmente Responsable. Esta distinción es otorgada a aquellas organizaciones o empresas que demuestran fehacientemente que cuentan con principios y proyectos institucionales a favor de sus diversos grupos de interés. La obtención del distintivo representa el reconocimiento y la validación de un tercero, a las prácticas responsables, pero sobre todo, nos compromete a redoblar esfuerzos para siempre buscar el beneficio de todos nuestros grupos de interés, al ofrecer productos de alta calidad, contribuyendo al desarrollo integral de los colaboradores, promoviendo una cultura empresarial basada en estándares éticos, apoyando la conservación de los recursos naturales, preocupándose por el bienestar de las comunidades vecinas, entre muchas otras.

Ejemplo de esto es que durante este primer trimestre hemos lanzado la encuesta anónima de diversidad e inclusión para colaboradores, con el objetivo de alinear la estrategia y creación de acciones a favor de una cultura de mayor apertura. Lanzamos el programa “Vive Asea”, enfocado en mejorar la calidad de vida de nuestra gente y aumentar el sentido de orgullo por pertenecer a la compañía.

Finalmente, me gustaría dar las gracias a todos los colaboradores de Asea por su duro trabajo y dedicación, mismos que han hecho posible estos resultados.”

Ciudad de México a 27 de abril de 2022. El día de hoy Asea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*), operador líder de establecimientos de Comida Rápida “QSR”, Cafeterías, Comida Casual y Restaurante Familiar en América Latina y Europa, dio a conocer los resultados correspondientes al primer trimestre 2022. 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 PRIMER TRIMESTRE DE 2022

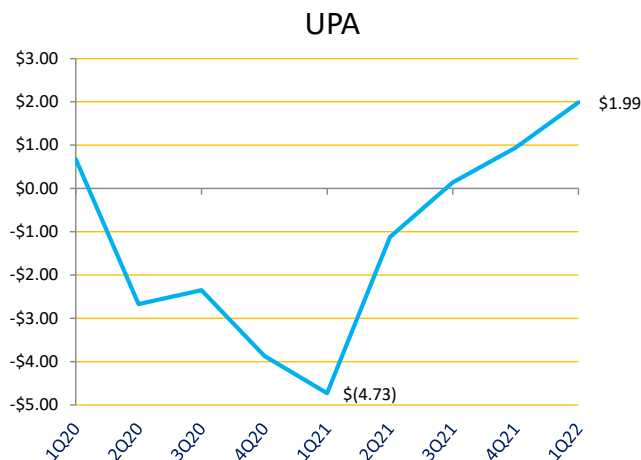
La siguiente tabla presenta un Resumen Financiero, así como el margen que cada concepto representa de las ventas netas y el cambio porcentual del trimestre terminado el 31 de marzo de 2022 en comparación con el mismo periodo de 2021:

| | Pre-IFRS16 | | | Post-IFRS16 + Reexpresión Argentina | | |
|------------------------------|------------|----------|---------|-------------------------------------|----------|----------|
| | 1T22 | 1T21 | Var % | 1T22 | 1T21 | Var % |
| Ventas Mismas Tiendas | 10.3% | (25.0%) | N.A. | 10.3% | (25.0%) | N.A. |
| Ventas Netas | \$15,165 | \$10,200 | 48.7% | \$15,228 | \$10,212 | 49.1% |
| Utilidad Bruta | 10,342 | 6,873 | 50.5% | 10,385 | 6,880 | 50.9% |
| EBITDA ⁽¹⁾ | 1,859 | 691 | 169.3% | 3,458 | 2,045 | 69.1% |
| <i>Margen EBITDA</i> | 12.3% | 6.8% | 550 pbs | 22.7% | 20.0% | 270 pbs |
| Utilidad de Operación | 1,088 | (207) | N.A. | 1,435 | 38 | 3,653.1% |
| Utilidad Neta | \$400 | (\$487) | N.A. | \$512 | (\$469) | N.A. |
| <i>Margen Utilidad Neta</i> | 2.6% | (4.8%) | 740 pbs | 3.4% | (4.6%) | 800 pbs |
| ROIC | 10.2% | (2.7)% | N.A. | 8.6% | (0.8)% | N.A. |
| ROE | 16.1% | (42.0)% | N.A. | 21.8% | (47.9)% | N.A. |
| Deuda Neta/EBITDA | 3.2x | 29.5x | N.A. | 3.5x | 8.2x | N.A. |
| UPA ⁽²⁾ | 1.60 | (4.73) | N.A. | 1.99 | (4.73) | N.A. |

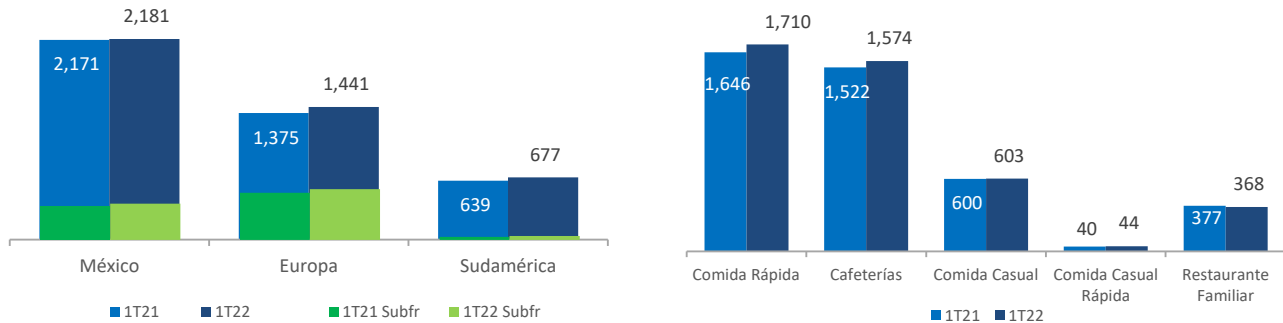
* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

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

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



NÚMERO DE UNIDADES*

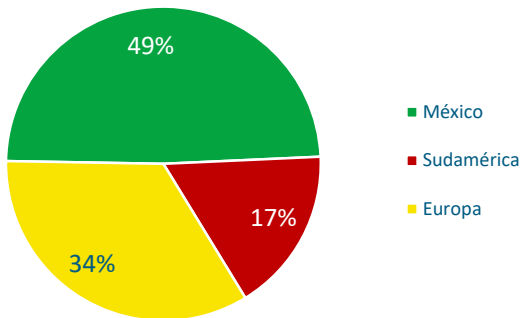


*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

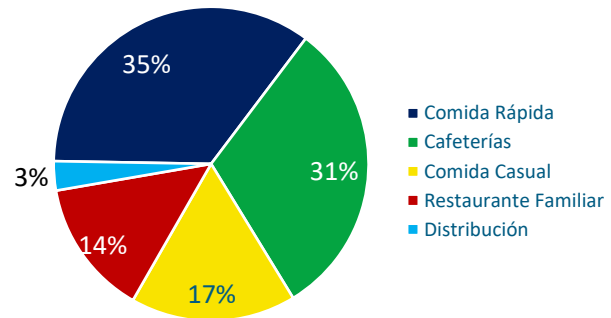
RESULTADOS CONSOLIDADOS

VENTAS

VENTAS POR GEOGRAFÍA*



VENTAS POR SEGMENTO*



*Información al 1T22

Las ventas netas del primer trimestre de 2022 **incremuntaron 49.1%** para llegar a **15,228 millones de pesos**, en comparación con los 10,212 millones de pesos en el mismo periodo del año anterior. Este incremento se explica principalmente por la recuperación en la tendencia de consumo y movilidad, así como a la implementación de estrategias comerciales exitosas en el primer trimestre de 2022.

En comparación con el 1T19, durante el trimestre se logró un crecimiento en ventas netas de 11.2% y un crecimiento de 17.5% en ventas mismas tiendas.

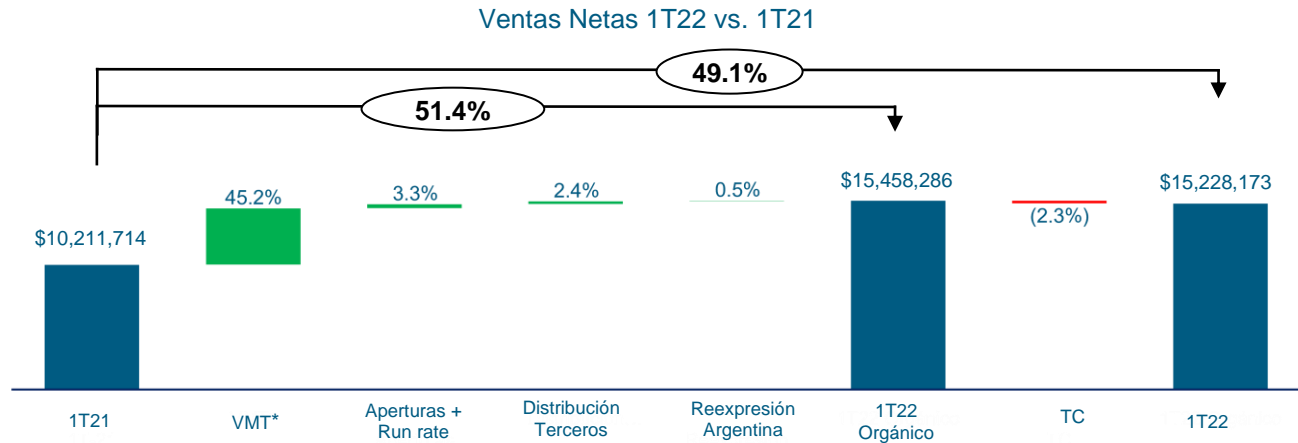
En el segmento de entrega a domicilio (*delivery*) en el primer trimestre un crecimiento de 13.1% en comparación con el 1T21, lo que representa un importe superior a 3,000 millones de pesos, alcanzado más de 11.4 millones de órdenes y una participación de 20.2% en las ventas consolidadas de Asea.

En cuanto a ventas mismas tiendas en el primer trimestre de 2022 el portafolio de negocios en **Sudamérica** registró un **incremento de 66.4%**, nuestras marcas en **México** presentaron un **crecimiento 44.4%** y la operación en **Europa** presentó una **expansión de 41.6%**, comparado con el 1T21.

Es importante mencionar que las marcas de comida casual muestran una sólida recuperación, con un crecimiento de 67.8% en comparación con el primer trimestre de 2021 y un alcance de 96.1% en comparación con el primer trimestre de 2019. El segmento de comida rápida continúa mostrando un desempeño positivo, presentando un crecimiento en ventas mismas tiendas de 32.5% y de 32.4% en comparación con las

Informe Trimestral 1T22

registradas en el primer trimestre de 2021 y de 2019 respectivamente. Starbucks continúa siendo una marca que ha logrado adaptarse inclusive mejor a lo esperado a las nuevas tendencias de venta, reportando un crecimiento en ventas mismas tiendas de 47.5% y 33.1% en comparación con el mismo periodo de 2021 y 2019 respectivamente.



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

EBITDA

El EBITDA del 1T22 presentó un **incremento de 69.1%** y un margen de 22.7%, un aumento de 2.7 puntos porcentuales en comparación con el primer trimestre del año anterior, alcanzando 3,458 millones de pesos. El aumento en el EBITDA de 1,413 millones de pesos está relacionado principalmente con la importante recuperación en la tendencia de consumo. Todas las geografías en donde Asea tiene presencia reportaron EBITDA positivo en el primer trimestre 2022.

Durante el trimestre se logró un crecimiento de 25.8% en comparación con el EBITDA registrado en el primer trimestre de 2019.

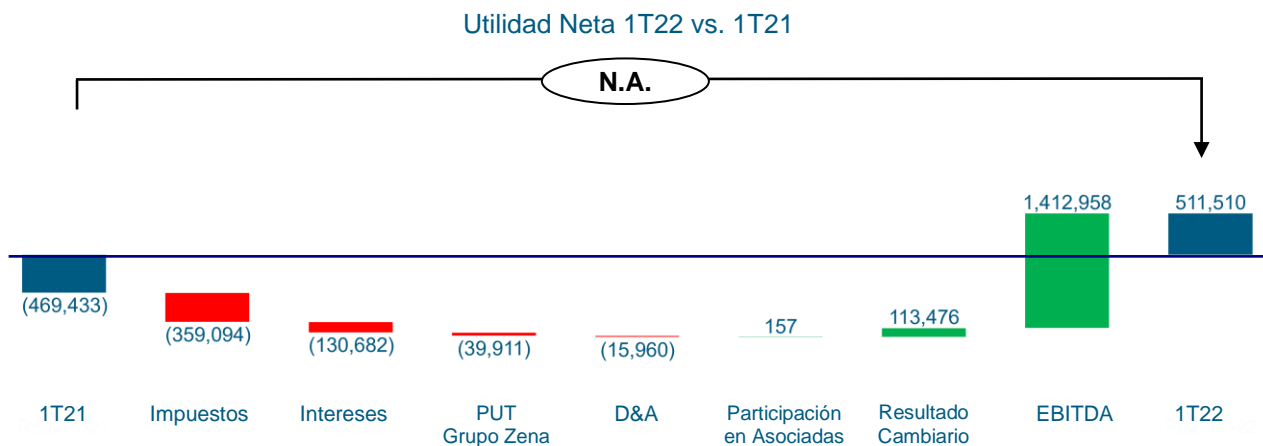
Durante el primer trimestre del año, se reportó una mejora en el costo de 80 puntos base derivada de una disminución en mermas, una mayor productividad en la cadena de suministro y un efecto positivo de mezcla de negocio por el aumento en la participación de las marcas con menores costos de venta. Aunado a esto, en las marcas en donde observamos un incremento significativo en costos de algunos insumos, hemos implementado estrategias de precio de forma responsable, procurando evitar una afectación importante en la demanda. Adicionalmente, se continuó con la implementación de acciones para controlar gastos en la operación y gastos corporativos, logrando una reducción de 190 puntos base en los gastos de operación como porcentaje de ventas, en comparación con el primer trimestre de 2021, soportado principalmente por la mayor productividad en mano de obra en todas las marcas, eficiencias en publicidad y gastos administrativos. Se logró esta mejora en gastos inclusive considerando el beneficio de 3 puntos porcentuales en el rubro de rentas por negociaciones con arrendadores obtenido en el 2021.

Adicionalmente, los resultados del trimestre consideran la provisión referente al reparto de utilidades del año 2022 de aproximadamente 41 puntos base.

UTILIDAD NETA

La utilidad neta del primer trimestre aumentó 980 millones de pesos en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en **511 millones de pesos**, comparado con una pérdida neta de 469 millones de pesos reportada en el primer trimestre de 2020. Este incremento se debe principalmente al aumento de **1,397 millones de pesos en la utilidad de operación** como resultado de la recuperación en ventas, estrategias comerciales, innovación de productos, implementación de aplicaciones digitales,, así como por una mejora en costo y eficiencias en control de gastos.

Adicionalmente, el incremento en la utilidad neta se vio parcialmente contrarrestado por el aumento de 57 millones de pesos en el resultado integral de financiamiento como consecuencia del crecimiento de 131 millones de pesos en los intereses pagados netos, aunado al incremento de 359 millones relacionados al impuesto sobre la renta.



RESULTADOS POR SEGMENTO DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2022

MÉXICO

| Asea México | Pre-IFRS 16 | | | | Post-IFRS 16 | | | |
|-----------------------------|-------------|--------|---------|---------|--------------|--------|---------|--------|
| | 1T22 | 1T21 | Var. | % Var. | 1T22 | 1T21 | Var. | % Var. |
| Número de unidades | 2,181 | 2,171 | 10 | 0.5% | 2,181 | 2,171 | 10 | 0.5% |
| Ventas Mismas Tiendas | 44.4% | (8.4)% | N.A. | - | 44.4% | (8.4)% | N.A. | - |
| Ventas | 7,335 | 4,975 | \$2,360 | 47.4% | 7,335 | 4,975 | \$2,360 | 47.4% |
| Costos | 2,590 | 1,810 | \$780 | 43.1% | 2,590 | 1,810 | \$780 | 43.1% |
| Gastos de operación | 3,099 | 2,264 | \$834 | 36.9% | 2,458 | 1,733 | \$725 | 41.8% |
| EBITDA Ajustado* | 1,646 | 901 | \$746 | 82.8% | 2,287 | 1,432 | \$855 | 59.7% |
| Margen EBITDA Ajustado* | 22.4% | 18.1% | 430 pbs | - | 31.2% | 28.8% | 240 pbs | - |
| Depreciación y Amortización | 414 | 481 | (\$68) | (14.1%) | 905 | 866 | \$38 | 4.4% |
| G&A y otros gastos | 457 | 287 | \$170 | 59.3% | 325 | 262 | \$63 | 23.9% |
| Utilidad de operación | 776 | 132 | \$643 | 486.3% | 1,058 | 304 | \$754 | 248.1% |

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

VENTAS MÉXICO

Las ventas de Asea México representaron el 48.2% de las ventas consolidadas de Asea en el primer trimestre de 2022 y reportaron un **incremento de 47.4%** para llegar a 7,335 millones de pesos en comparación con 4,975 millones de pesos en el mismo periodo de 2021, debido principalmente a la recuperación en el consumo y aumento en transacciones dentro de los restaurantes durante el trimestre.

Aun cuando el consumo dentro de restaurantes ha aumentado, una parte importante de las ventas en el trimestre continúa 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 19.8% de las ventas del 1T22, con más de 6.5 millones de órdenes en el trimestre y un importe de más de 1,450 millones de pesos.

Starbucks, Burger King y Domino's continúan siendo las marcas con mejor desempeño en el entorno actual, logrando un crecimiento en ventas mismas tiendas de 42.2%, 38.1% y 32.2% respectivamente contra el primer trimestre de 2019 y; 40.6%, 40.5% y 17.1% contra el primer trimestre de 2021. De igual forma, todas las marcas de comida casual presentaron ventas mismas tiendas positivas, reportando un crecimiento promedio superior a 70% en comparación con el 1T21 y finalmente Vips con un crecimiento en ventas mismas tiendas de 82.1% en comparación con el primer trimestre de 2021.

EBITDA Ajustado MÉXICO

El **EBITDA Ajustado de Asea México** representó el 53.8% del EBITDA Ajustado consolidado en el primer trimestre, cerrando en 2,287 millones de pesos en comparación con 1,432 millones de pesos del mismo periodo del año anterior, principalmente impulsado por el incremento en las ventas, eficiencias en mano de obra resultando en una mayor rentabilidad por colaborador al lograr una mayor control en el manejo de horarios de

Informe Trimestral 1T22

acuerdo a las curvas de demanda y proyección de tráfico en tienda , así como al control de gastos administrativos y las diferentes estrategias comerciales implementadas a lo largo del trimestre.

Dicho incremento se vio beneficiado por la reducción de 110 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 principalmente por el efecto del reparto de utilidades el cual representó en el trimestre 85 puntos porcentuales en comparación con el primer trimestre de 2021, adicional a que como resultado del incremento en las ventas, regresaron los gastos de operación a montos más normalizados.

Al cierre del primer trimestre, Asea México contaba con un total de 1,788 unidades corporativas y 393 unidades de subfranquiarios.

EUROPA



| Asea Europa | Pre-IFRS 16 | | | | Post-IFRS 16 | | | |
|-----------------------------|-------------|---------|---------|---------|--------------|---------|-----------|---------|
| | 1T22 | 1T21 | Var. | % Var. | 1T22 | 1T21 | Var. | % Var. |
| Número de unidades | 1,441 | 1,375 | 66 | 4.8% | 1,441 | 1,375 | 66 | 4.8% |
| Ventas Mismas Tiendas | 41.6% | (29.2)% | N.A. | - | 41.6% | (29.2)% | N.A. | - |
| Ventas | 5,185 | 3,492 | \$1,693 | 48.5% | 5,185 | 3,492 | \$1,693 | 48.5% |
| Costos | 1,335 | 935 | \$399 | 42.7% | 1,335 | 935 | \$399 | 42.7% |
| Gastos de operación | 3,059 | 2,178 | \$881 | 40.5% | 2,472 | 1,542 | \$930 | 60.3% |
| EBITDA Ajustado* | 791 | 378 | \$412 | 108.9% | 1,378 | 1,014 | \$364 | 35.9% |
| Margen EBITDA Ajustado* | 15.2% | 10.8% | 440 pbs | - | 26.6% | 29.0% | (240) pbs | - |
| Depreciación y Amortización | 287 | 338 | (\$50) | (14.9%) | 827 | 925 | (\$98) | (10.6%) |
| G&A y otros gastos | 345 | 410 | (\$65) | (15.9%) | 340 | 405 | (\$64) | (15.9%) |
| Utilidad de operación | 159 | (369) | \$528 | N.A. | 210 | (316) | \$526 | N.A. |

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

VENTAS EUROPA

Las ventas de Asea Europa representaron el **34.0%** 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 48.5%**, llegando a 5,185 millones de pesos en comparación con el primer trimestre de 2021. Dicho incremento está relacionado a la normalización en la tendencia de consumo en los países de la región, aun cuando en las primeras semanas del año se observó una ligera desaceleración en algunos países debido a la cautela por parte de la población relacionada con la variante ómicron, la cual se logró contrarrestar hacia finales del trimestre alcanzando ventas similares a los reportados en el mes de marzo de 2019. Cabe mencionar que las ventas del segmento de entrega a domicilio (*delivery*) alcanzaron una participación de 21.0% en las ventas de Asea Europa en el 1T22, lo que representa un importe de más de 1,080 millones de pesos y más de 2 millones 295 mil órdenes.

Importante resaltar 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 1T21 de 154.0% en Portugal y 54.2%

Informe Trimestral 1T22

en España. Respecto al 1T19 el crecimiento en ventas mismas tiendas de la marca fue de 11.6% y 10.2% en Portugal y España, respectivamente.

EBITDA Ajustado EUROPA

El EBITDA ajustado de Asea Europa en el primer trimestre de 2022 representó el 32.4% del EBITDA Ajustado consolidado, presentando un **incremento de 364 millones de pesos**, para alcanzar 1,378 millones de pesos, en comparación con 1,014 millones de pesos del mismo periodo de 2021. Este incremento fue generado por la recuperación en el consumo aunado a un mayor apalancamiento operativo, así como por las eficiencias en G&A, productividad en mano de obra, entre otros.

El margen EBITDA ajustado reflejó un impacto de 240 puntos base relacionado con las negociaciones de rentas y cierre de tiendas realizados durante la pandemia.

Al cierre del primer trimestre, Asea Europa contaba con un total de 888 unidades corporativas y 553 unidades de subfranquiarios.

SUDAMÉRICA



| Asea Sudamérica | Pre-IFRS 16 | | | | Post-IFRS 16 + Reexpresión Argentina | | | |
|-----------------------------|-------------|-------|---------|---------|--------------------------------------|-------|--------|--------|
| | 1T22 | 1T21 | Var. | % Var. | 1T22 | 1T21 | Var. | % Var. |
| Número de unidades | 677 | 639 | 38 | 5.9% | 677 | 639 | 38 | 5.9% |
| Ventas Mismas Tiendas | 66.4% | 4.9% | N.A. | - | 66.4% | 4.9% | N.A. | - |
| Ventas | 2,645 | 1,733 | \$912 | 52.6% | 2,708 | 1,745 | \$964 | 55.2% |
| Costos | 898 | 581 | \$316 | 54.4% | 918 | 586 | \$333 | 56.8% |
| Gastos de operación | 1,375 | 942 | \$433 | 46.0% | 1,201 | 793 | \$408 | 51.4% |
| EBITDA Ajustado* | 372 | 209 | \$163 | 77.8% | 589 | 366 | \$223 | 60.9% |
| Margen EBITDA Ajustado* | 14.1% | 12.1% | 200 pbs | - | 21.7% | 21.0% | 70 pbs | - |
| Depreciación y Amortización | 70 | 78 | (\$8) | (10.2%) | 291 | 215 | \$76 | 35.2% |
| G&A y otros gastos | 148 | 101 | \$47 | 46.3% | 131 | 101 | \$30 | 29.9% |
| Utilidad de operación | 154 | 30 | \$124 | 412.1% | 167 | 50 | \$117 | 233.4% |

* 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 **17.8% de las ventas consolidadas** de la Compañía en el primer trimestre de 2022 y están conformadas por las operaciones de Argentina, Colombia, Chile y Uruguay.

Este segmento presentó un **incremento en ventas de 55.2%**, llegando a 2,708 millones de pesos en comparación con los 1,745 millones del primer trimestre de 2021. Este desempeño está relacionado con la disminución de restricciones implementadas en las diferentes geografías, viéndose impulsado por la reactivación económica. La venta a domicilio incrementó 15.6% en comparación al 1T21, alcanzando una participación de 19.8% de las ventas de Asea Sudamérica en el 1T22.

A nivel de marca, Burger King y Starbucks en Chile presenta un crecimiento en ventas mismas tiendas de 39.9% y 58.6% respecto al primer trimestre de 2021, y de 34.0% y 7.2% respectivamente contra el mismo periodo del 2019. Domino's Pizza, Starbucks y Archie's en Colombia continúan con una tendencia positiva, registrando crecimientos en ventas mismas tiendas de 41.2%, 63.4% y 36.9% contra el primer trimestre de 2021; y aumentos de 3.0%, 26.7% y 46.6% contra el mismo periodo de 2019, respectivamente.

Informe Trimestral 1T22

EBITDA Ajustado SUDAMÉRICA

El **EBITDA Ajustado de Asea Sudamérica** representó el 13.8% del EBITDA Ajustado consolidado en el primer trimestre 2022 y reportó un **incremento de 223 millones de pesos** en comparación con el 1T21, alcanzando **589 millones de pesos**. Este incremento se debe principalmente a las estrategias enfocadas en la reducción de gastos, tanto operativos como administrativos en los diferentes países de nuestra operación en Sudamérica, aunado a la implementación de estrategias comerciales exitosas.

Continuamos reportando beneficios en cuanto a eficiencias, sinergias y mejores prácticas ligados a la consolidación e integración de las operaciones de Chile, Argentina y Uruguay.

Al final del primer trimestre, Asea Sudamérica contaba con un total de 633 unidades corporativas y 44 unidades de subfranquiciarios.

RESULTADOS NO-OPERATIVOS

Resultado Integral de Financiamiento

El **resultado integral de financiamiento** en el primer trimestre de 2022 **cerró en 715 millones de pesos**, lo cual representa un incremento de 57 millones de pesos en comparación con 658 millones de pesos en el año anterior. Dicho aumento se debe principalmente al aumento de 131 millones de pesos en los intereses pagados netos mismo que fue parcialmente contrarrestado por el efecto positivo por la variación de 113 millones de pesos resultando en una utilidad cambiaria de 196 millones de pesos en el trimestre, relacionado a la variación de tipo de cambio del dólar y euro frente al peso mexicano.

BALANCE GENERAL

CAPEX

Durante los doce meses terminados el 31 de marzo de 2022, **Asea realizó inversiones de capital, excluyendo adquisiciones, por 712 millones de pesos**, de los cuales 349 millones de pesos, equivalente al 49.0% del total de las inversiones, se destinaron a:

- La apertura de **27 unidades**
- La **renovación y remodelación de unidades** existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía.

Los restantes 363 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

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

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

Informe Trimestral 1T22

Al 31 de marzo de 2022, se contaba con líneas comprometidas hasta por 29.9 millones de euros para disponer conforme sea necesario de acuerdo con la solvencia de la operación en Europa.

Al 31 de marzo de 2022, **la deuda total de Asea**, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 4,295 millones de pesos**, para cerrar en 53,641 millones de pesos en comparación con 57,935 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Este **decremento en la deuda** corresponde principalmente al prepago del Certificado Bursátil Asea-17 por un monto de 1,000 millones de pesos y a la revaluación positiva de tipo de cambio del dólar y euro frente al peso mexicano.

Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda total con costo de Asea disminuyó 2,492 millones de pesos, para cerrar en 29,582 millones de pesos en comparación con 32,074 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

La **deuda neta consolidada** de la empresa, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 5,997 millones de pesos**, para cerrar en 48,570 millones de pesos al 31 de marzo de 2022, en comparación con los 54,567 millones de pesos al cierre de 2020.

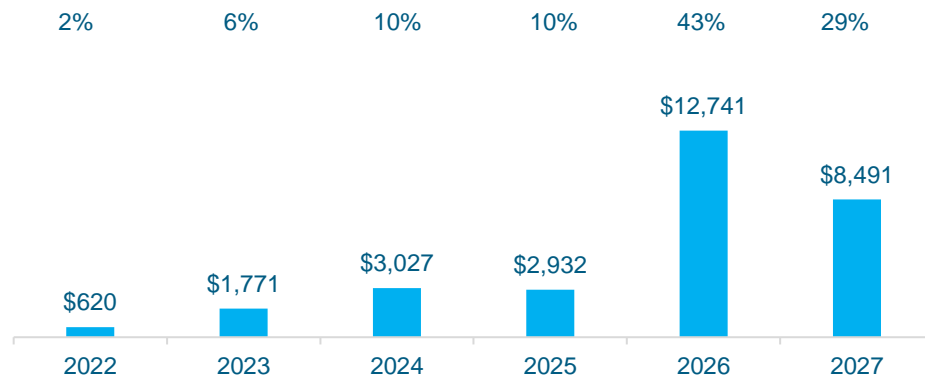
Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda neta con costo de Asea disminuyó 4,195 millones de pesos, para cerrar en 24,512 millones de pesos en comparación con 28,706 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

Al 31 de marzo de 2022, la deuda con costo (excluyendo IFRS16) estaba conformada de la siguiente forma:



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

En la siguiente gráfica se presenta el saldo de la deuda total (excluyendo IFRS16) en millones de pesos al 31 de marzo de 2022, así como los vencimientos que se tienen para los años subsecuentes:



*Cifras en millones de pesos.

RAZONES FINANCIERAS

Al 31 de marzo de 2022, las razones financieras cerraron de la siguiente manera. La relación de:

- **Deuda Total a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **3.9 veces**.
- **Deuda Neta a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **3.5 veces**.
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** (últimos doce meses) fue de **3.3 veces**.
- En cuanto a la **liquidez**, al cierre del primer trimestre de 2022, Asea cuenta con **5.1 mil millones de pesos en la caja**, cumpliendo con el nivel mínimo requerido de 2.2 mil millones de pesos de acuerdo a la enmienda acordada con los bancos.
- El **capital contable** consolidado (*Pre-IFRS 16*) cerró en **9.6 mil millones de pesos**.

DATOS RELEVANTES

| Indicadores Financieros | 1T22 | 1T21 | Variación |
|---|-------|---------|-----------|
| EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados | 3.3 x | 2.1 x | N.A. |
| Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾ | 3.9 x | 8.7 x | N.A. |
| Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾ | 3.5 x | 8.2 x | N.A. |
| ROIC ⁽²⁾ | 8.6% | (0.8)% | N.A. |
| ROE ⁽³⁾ | 21.8% | (47.9)% | N.A. |

| Indicadores Bursátiles | 1T22 | 1T21 | Variación |
|--|---------|----------|-----------|
| Valor en Libros por acción | \$9.91 | \$8.17 | 21.3% |
| UPA (12 meses) ⁽⁴⁾ | \$1.60 | \$(4.73) | N.A. |
| Acciones en circulación al cierre del periodo (millones) | 838.2 | 838.6 | - |
| Precio por acción al cierre | \$49.86 | \$30.28 | 64.7% |

(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 | 1T22 |
|---|-------|
| EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados | 3.3 x |
| Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾ | 3.8 x |
| Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾ | 3.2 x |

(1) EBITDA últimos doce meses

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

UNIDADES POR MARCA

| MARCA | UNIDADES 1T22 | | |
|-----------------------------|---------------|----------------|--------------|
| | Corporativas | Subfranquicias | Total |
| Domino's Pizza | 835 | 472 | 1307 |
| <i>México</i> | 444 | 362 | 806 |
| <i>España</i> | 293 | 66 | 359 |
| <i>Colombia</i> | 98 | 44 | 142 |
| Burger King | 403 | - | 403 |
| <i>México</i> | 173 | - | 173 |
| <i>Argentina</i> | 114 | - | 114 |
| <i>España</i> | 55 | - | 55 |
| <i>Chile</i> | 61 | - | 61 |
| Comida Rápida | 1,238 | 472 | 1,710 |
| Starbucks | 1,304 | 270 | 1,574 |
| <i>México</i> | 750 | - | 750 |
| <i>Francia</i> | 72 | 130 | 202 |
| <i>España</i> | 123 | 22 | 145 |
| <i>Argentina</i> | 131 | - | 131 |
| <i>Chile</i> | 142 | - | 142 |
| <i>Holanda</i> | 16 | 76 | 92 |
| <i>Colombia</i> | 40 | - | 40 |
| <i>Bélgica</i> | - | 35 | 35 |
| <i>Portugal</i> | 19 | 3 | 22 |
| <i>Uruguay</i> | 11 | - | 11 |
| <i>Luxemburgo</i> | - | 4 | 4 |
| Cafeterías | 1,304 | 270 | 1,574 |
| Foster's Hollywood | 100 | 127 | 227 |
| Ginos | 83 | 41 | 124 |
| <i>España</i> | 81 | 41 | 122 |
| <i>Portugal</i> | 2 | - | 2 |
| Italianni's | 58 | 16 | 74 |
| El Portón | 15 | - | 15 |
| Chili's Grill & Bar | 76 | - | 76 |
| <i>México</i> | 71 | - | 71 |
| <i>Chile</i> | 5 | - | 5 |
| Archie's | 28 | - | 28 |
| P.F. Chang's | 29 | - | 29 |
| <i>México</i> | 26 | - | 26 |
| <i>Chile</i> | 3 | - | 3 |
| TGI Fridays | 13 | - | 13 |
| The Cheesecake Factory | 6 | - | 6 |
| Corazón de Barro | 2 | - | 2 |
| Ole Mole | 4 | 5 | 9 |
| Comida Casual | 414 | 189 | 603 |
| Foster's Hollywood Street | 1 | 1 | 2 |
| Vips Smart | 17 | 25 | 42 |
| Comida Casual Rápida | 18 | 26 | 44 |
| Vips | 335 | 33 | 368 |
| <i>México</i> | 243 | 15 | 258 |
| <i>España</i> | 92 | 18 | 110 |
| Restaurante Familiar | 335 | 33 | 368 |
| TOTAL UNIDADES ALSEA | | | 4,299 |
| Corporativas | 3,309 | | |
| Subfranquicias | | 990 | |

UNIDADES POR PAÍS

| | |
|----------|-------|
| MÉXICO | 2,181 |
| FRANCIA | 202 |
| PORTUGAL | 24 |

| | |
|----------|-------|
| ESPAÑA | 1,084 |
| COLOMBIA | 210 |
| URUGUAY | 11 |

| | |
|------------|-----|
| ARGENTINA | 245 |
| HOLANDA | 92 |
| LUXEMBURGO | 4 |

| | |
|---------|-----|
| CHILE | 211 |
| BÉLGICA | 35 |

COBERTURA DE ANALISTAS

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

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

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

Rafael Contreras Grosskelwing

Director de Finanzas

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

EVENTOS RELEVANTES 1T22

- El 17 de marzo de 2022, Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*), informó que en relación a la emisión de 10,000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles emitidos por ALSEA, S.A.B. de C.V., (la "Emisora" o "Alsea") con clave de pizarra "ALSEA 17" de fecha 4 de octubre de 2017 (la "Emisión"), en la cual Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero funge como Representante Común de los Tenedores, ejecutó una amortización anticipada de la emisión "Alsea 17" realizada el día 16 de marzo de 2022.
- El 24 de enero 2022, Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*), informó que en seguimiento al proceso de sucesión que inició el 1 de junio del 2021, cuando Fernando González se integró a Alsea como Director General Adjunto, la compañía dio a conocer que el proceso de inmersión cultural y operativo anunciado con anterioridad fue finalizado exitosamente, por lo tanto, Fernando tomó formal posesión de la Dirección General de Alsea a nivel global a partir de enero 2022, mientras que Alberto Torrado se mantiene como Presidente del Consejo de Administración
- El 21 de enero de 2022, Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) "Alsea", operador líder de establecimientos de comida rápida "QSR", cafeterías, restaurantes casuales y familiares en América Latina y Europa, anuncia que el viernes 21 de enero tuvo lugar el cierre de sus bonos senior por €300 millones (trescientos millones de euros), a una tasa de interés de 5.500% por año, emitidos a través de su subsidiaria Food Service Project, S.A. y garantizados por Alsea (los "Euro Bonos 2027") y con opción de liquidación parcial o completa a partir del 21 de enero de 2024.

VIDEOCONFERENCIA 1T22

La videoconferencia para discutir los resultados de la Compañía será el **jueves 28 de abril de 2022 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.alsea.com.mx en la sección de "inversionistas".

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021
(En miles de pesos nominales)

| | 31 de Marzo, 2022 | | 31 de Marzo, 2021 | |
|--|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| ACTIVO | | | | |
| Circulante: | | | | |
| Efectivo e Inversiones temporales | 5,070,472 | 6.2% | 3,367,770 | 4.1% |
| Clientes | 1,091,593 | 1.3% | 1,176,341 | 1.4% |
| Otras cuentas y documentos por Cobrar | 599,326 | 0.7% | 499,319 | 0.6% |
| Inventarios | 2,080,968 | 2.6% | 1,539,345 | 1.9% |
| Impuestos por recuperar | 387,838 | 0.5% | 1,045,860 | 1.3% |
| Otros activos circulantes | 1,015,346 | 1.2% | 640,491 | 0.8% |
| Activo Circulante | 10,245,543 | 12.6% | 8,269,126 | 10.0% |
| Inversiones en acciones asociadas | 133,704 | 0.2% | 92,599 | 0.1% |
| Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto | 15,589,303 | 19.2% | 15,514,760 | 18.8% |
| Activo por Derecho de uso no exigible | 22,737,466 | 28.0% | 24,029,966 | 29.1% |
| Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto | 27,115,331 | 33.3% | 28,553,613 | 34.5% |
| ISR diferido | 4,801,082 | 5.9% | 4,763,405 | 5.8% |
| Otros Activos | 699,289 | 0.9% | 1,439,760 | 1.7% |
| Activo total | 81,321,718 | 100.0% | 82,663,230 | 100.0% |
| PASIVO | | | | |
| A corto plazo: | | | | |
| Proveedores | 3,925,881 | 4.1% | 3,384,354 | 4.1% |
| Impuestos por pagar | 458,405 | 0.7% | 541,793 | 0.7% |
| Otras cuentas por pagar | 7,961,878 | 7.0% | 5,789,427 | 7.0% |
| Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible | 4,811,656 | 5.3% | 4,382,005 | 5.3% |
| Otros pasivos a C.P. | 1,272,474 | 3.2% | 2,661,495 | 3.2% |
| Créditos Bancarios | 989,063 | 5.1% | 4,199,971 | 5.1% |
| Créditos Bursátiles | - | - | - | - |
| Pasivo a corto plazo | 19,419,357 | 25.4% | 20,959,046 | 25.4% |
| A largo plazo: | | | | |
| Créditos Bancarios | 5,295,559 | 24.1% | 19,894,121 | 24.1% |
| Créditos Bursátiles | 23,297,613 | 9.7% | 7,979,998 | 9.7% |
| Impuestos Diferidos, neto | 3,448,813 | 4.7% | 3,913,734 | 4.7% |
| Pasivo por arrendamiento no exigible | 19,246,623 | 26.0% | 21,479,150 | 26.0% |
| Otros pasivos a largo plazo | 1,327,173 | 1.4% | 1,177,328 | 1.4% |
| Pasivo a largo plazo | 52,615,781 | 65.9% | 54,444,331 | 65.9% |
| Pasivo total | 72,035,138 | 91.2% | 75,403,376 | 91.2% |
| CAPITAL CONTABLE | | | | |
| Interés minoritario | 1,025,500 | 1.3% | 1,156,106 | 1.4% |
| Interés mayoritario | | | | |
| Capital social | 478,554 | 0.6% | 478,749 | 0.6% |
| Prima neta en colocación de acciones | 8,676,827 | 10.7% | 8,676,827 | 10.5% |
| Utilidades acumuladas | (1,419,742) | -1.7% | (2,739,720) | (3.3%) |
| Utilidades del ejercicio | 525,441 | 0.6% | (312,108) | (0.4%) |
| Efectos de conversión entidades extranjeras | - | - | - | - |
| Interés mayoritario | 8,261,080 | 10.2% | 6,103,748 | 7.4% |
| Total capital contable | 9,286,580 | 11.4% | 7,259,854 | 8.8% |
| Suma el pasivo y el capital contable | 81,321,718 | 100.0% | 82,663,230 | 100.0% |

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES
TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021
 (En miles de pesos nominales)

| | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021 | |
|---|---|--------------|---|---------------|
| Ventas netas | \$ 15,228,173 | 100% | \$ 10,211,714 | 100% |
| Costo de ventas | 4,843,263 | 31.8% | 3,331,228 | 32.6% |
| Utilidad bruta | 10,384,910 | 68.2% | 6,880,486 | 67.4% |
| Gastos de operación | 6,927,224 | 45.5% | 4,835,758 | 47.4% |
| Depreciación y amortización | 2,022,446 | 13.3% | 2,006,486 | 19.6% |
| Utilidad de operación | 1,435,239 | 9.4% | 38,242 | 0.4% |
| Costo integral de financiamiento: | | | | |
| Intereses pagados – neto | 910,915 | 6.0% | 780,233 | 7.6% |
| Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros | - | - | (39,911) | (0.4%) |
| Pérdida/Utilidad cambiaria | (195,725) | (1.3%) | (82,249) | (0.8%) |
| | 715,190 | 4.7% | 658,073 | 6.4% |
| Participación en los resultados de compañías asociadas | - | - | -157 | (0.0%) |
| Utilidad antes de impuestos | 720,049 | 4.7% | (619,988) | (6.1%) |
| Impuesto a la utilidad | 208,539 | 1.4% | (150,555) | (1.5%) |
| Utilidad neta consolidada | 511,510 | 3.4% | (469,433) | (4.6%) |
| Participación no controladora | (13,931) | (0.1%) | (157,325) | (1.5%) |
| Participación controladora | \$ 525,441 | 3.5% | \$ (312,108) | (3.1%) |

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO PARA LOS TRES MESES
TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021
 (En miles de pesos nominales)

| MÉXICO | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021 | |
|------------------------------------|---|--------------|---|---------------|
| Ventas netas | \$ 7,335,134 | 100% | \$ 4,974,937 | 100% |
| Gastos | 2,782,461 | 37.9% | 1,994,706 | 40.1% |
| Depreciación y amortización | 904,569 | 12.3% | 866,100 | 17.4% |
| Utilidad de operación | 1,057,785 | 14.4% | 303,916 | 6.1% |
| Costo integral de financiamiento | 434,756 | 5.9% | 435,155 | 8.7% |
| Utilidad antes de impuestos | \$ 623,029 | 8.5% | \$ (131,396) | (2.6%) |

| EUROPA | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021 | |
|------------------------------------|---|---------------|---|----------------|
| Ventas netas | \$ 5,184,561 | 100% | \$ 3,492,022 | 100% |
| Gastos | 2,812,428 | 54.2% | 1,946,971 | 55.8% |
| Depreciación y amortización | 827,165 | 16.0% | 925,385 | 26.5% |
| Utilidad de operación | 210,436 | 4.1% | (315,773) | (9.0%) |
| Costo integral de financiamiento | 225,973 | 4.4% | 194,839 | 5.6% |
| Utilidad antes de impuestos | \$ (15,537) | (0.3%) | \$ (510,612) | (14.6%) |

| SUDAMÉRICA | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2021 | |
|------------------------------------|---|-------------|---|-------------|
| Ventas netas | \$ 2,708,478 | 100% | \$ 1,744,755 | 100% |
| Gastos | 1,332,336 | 49.2% | 894,080 | 51.2% |
| Depreciación y amortización | 290,712 | 10.7% | 215,001 | 12.3% |
| Utilidad de operación | 167,018 | 6.2% | 50,099 | 2.9% |
| Costo integral de financiamiento | 54,461 | 2.0% | 28,079 | 1.6% |
| Utilidad antes de impuestos | \$ 112,557 | 4.2% | \$ 22,020 | 1.3% |

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES
TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022 Y 2021
 (En miles de pesos nominales)

| | 31 de Marzo, 2022 | 31 de Marzo, 2021 |
|---|----------------------|----------------------|
| Actividades de operación: | | |
| Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad | \$ 720,049 | (619,988) |
| Partidas relacionadas con actividades de inversión: | | |
| Depreciación y amortización de marcas | 809,755 | 924,751 |
| Depreciación por arrendamiento financiero | 1,212,691 | 1,081,735 |
| Bajas de activo fijo | (141,365) | 312,516 |
| Otras partidas | - | -39,755 |
| Total | 2,601,131 | 1,659,258 |
| Cientes | 93,584 | (21,496) |
| Inventarios | (99,302) | 66,827 |
| Proveedores | 138,309 | 81,054 |
| Impuestos por pagar | - | - |
| Otros activos y otros pasivos | (1,605,178) | (600,888) |
| Total | (1,472,587) | (474,503) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 1,128,544 | 1,184,756 |
| Actividades de Inversión | | |
| Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles | (640,199) | (276,077) |
| Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos | (71,626) | (36,137) |
| Adquisición o venta de participaciones en asociadas | - | - |
| Flujo neto de efectivo de actividades de inversión | (711,825) | (312,215) |
| Efectivo a obtener de actividades de financiamiento | 416,720 | 872,541 |
| Actividades de financiamiento | | |
| Créditos bancarios y pago de préstamos, neto | (7,013,604) | (7,955) |
| Créditos bursátiles, neto | 5,854,473 | - |
| Arrendamiento financiero | (1,438,731) | (1,148,024) |
| Interés minoritario | - | - |
| Venta (Recompra) de acciones | - | - |
| Participación no controladora | 4,509 | - |
| Otras Partidas | - | (17,014) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | (2,593,353) | (1,172,993) |
| Incremento (decremento) neto de efectivo | (2,176,634) | (300,452) |
| Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio | 353,672 | (264,187) |
| Efectivo al principio del periodo | 6,893,433 | 3,932,409 |
| Efectivo al final del periodo | \$ 5,070,472 | 3,367,770 |

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 MARZO DE 2022
(En miles de pesos nominales)

| | 31 de Marzo, 2022 | | Reexpresión Argentina | IFRS 16 | 31 de Marzo, 2022 | |
|--|----------------------|---------------|--------------------------|--------------------|----------------------|---------------|
| ACTIVO | | | | | | |
| Circulante: | | | | | | |
| Efectivo e Inversiones temporales | 5,070,472 | 8.8% | | | 5,070,472 | 6.2% |
| Clientes | 1,091,593 | 1.9% | | | 1,091,593 | 1.3% |
| Otras cuentas y documentos por Cobrar | 599,326 | 1.0% | | | 599,326 | 0.7% |
| Inventarios | 2,080,968 | 3.6% | | | 2,080,968 | 2.6% |
| Impuestos por recuperar | 387,838 | 0.7% | | | 387,838 | 0.5% |
| Otros activos circulantes | 1,015,346 | 1.8% | | | 1,015,346 | 1.2% |
| Activo Circulante | 10,245,543 | 17.8% | | | 10,245,543 | 12.6% |
| Inversiones en acciones asociadas | 133,704 | 0.2% | | | 133,704 | 0.2% |
| Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto | 14,622,613 | 25.5% | 966,690 | | 15,589,303 | 19.2% |
| Activo por Derecho de uso no exigible | - | - | | 22,737,466 | 22,737,466 | 28.0% |
| Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto | 26,954,661 | 46.9% | 160,670 | | 27,115,331 | 33.3% |
| ISR diferido | 4,787,843 | 8.3% | 13,239 | | 4,801,082 | 5.9% |
| Otros Activos | 699,289 | 1.2% | | | 699,289 | 0.9% |
| Activo total | 57,443,653 | 100.0% | 1,140,599 | 22,737,466 | 81,321,718 | 100.0% |
| PASIVO | | | | | | |
| A corto plazo: | | | | | | |
| Proveedores | 3,925,881 | 6.8% | | | 3,925,881 | 4.8% |
| Impuestos por pagar | 458,405 | 0.8% | | | 458,405 | 0.6% |
| Otras cuentas por pagar | 7,961,878 | 13.9% | | | 7,961,878 | 9.8% |
| Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible | - | - | | 4,811,656 | 4,811,656 | 5.9% |
| Otros pasivos a C.P. | 1,272,474 | 2.2% | | | 1,272,474 | 1.6% |
| Créditos Bancarios | 989,063 | 1.7% | | | 989,063 | 1.2% |
| Créditos Bursátiles | - | - | | | - | - |
| Pasivo a corto plazo | 14,607,701 | 25.4% | | 4,811,656 | 19,419,357 | 23.9% |
| A largo plazo: | | | | | | |
| Créditos Bancarios | 5,295,559 | 9.2% | | | 5,295,559 | 6.5% |
| Créditos Bursátiles | 23,297,613 | 40.6% | | | 23,297,613 | 28.6% |
| Impuestos Diferidos, neto | 3,343,520 | 5.8% | 105,293 | | 3,448,813 | 4.2% |
| Pasivo por arrendamiento no exigible | - | - | | 19,246,623 | 19,246,623 | 23.7% |
| Otros pasivos a largo plazo | 1,327,173 | 2.3% | | | 1,327,173 | 1.6% |
| Pasivo a largo plazo | 33,263,865 | 57.9% | 105,293 | 19,246,623 | 52,615,781 | 64.7% |
| Pasivo total | 47,871,566 | 83.3% | 105,293 | 24,058,279 | 72,035,138 | 88.6% |
| CAPITAL CONTABLE | | | | | | |
| Interés minoritario | 1,025,500 | 1.8% | | | 1,025,500 | 1.3% |
| Interés mayoritario | | | | | | |
| Capital social | 478,554 | 0.8% | | | 478,554 | 0.6% |
| Prima neta en colocación de acciones | 8,676,827 | 15.1% | | | 8,676,827 | 10.7% |
| Utilidades acumuladas | (1,022,680) | -1.8% | 1,062,891 | (1,459,953) | (1,419,742) | -1.7% |
| Utilidades del ejercicio | 413,886 | 0.7% | (27,585) | 139,140 | 525,441 | 0.6% |
| Efectos de conversión entidades extranjeras | - | - | | | - | - |
| Interés mayoritario | 8,546,587 | 14.9% | 1,035,306 | (1,320,812) | 8,261,080 | 10.2% |
| Total capital contable | 9,572,087 | 16.7% | 1,035,306 | (1,320,812) | 9,286,580 | 11.4% |
| Suma el pasivo y el capital contable | 57,443,653 | 100.0% | 1,140,599 | 22,737,466 | 81,321,718 | 100.0% |

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES
TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022
(En miles de pesos nominales)

| | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | | Reexpresión Argentina | IFRS 16 | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | |
|--|---|--------------|--------------------------|----------------|---|--------------|
| Ventas netas | \$ 15,164,843 | 100% | 63,330 | | \$ 15,228,173 | 100% |
| Costo de ventas | 4,822,628 | 31.8% | 20,635 | | 4,843,263 | 31.8% |
| Utilidad bruta | 10,342,215 | 68.2% | 42,695 | | 10,384,910 | 68.2% |
| Gastos de operación | 8,482,766 | 55.9% | 39,974 | (1,595,515) | 6,927,224 | 45.5% |
| Depreciación y amortización | 771,255 | 5.1% | 38,500 | 1,212,691 | 2,022,446 | 13.3% |
| Utilidad de operación | 1,088,194 | 7.2% | (35,779) | 382,824 | 1,435,239 | 9.4% |
| Costo integral de financiamiento: | | | | | | |
| Intereses pagados – neto | 668,010 | 4.4% | (779) | 243,684 | 910,915 | 6.0% |
| Cambios en el valor razonable | - | - | | | - | - |
| Pasivos Financieros | | | | | | |
| Pérdida/Utilidad cambiaria | (200,132) | (1.3%) | 4,407 | | (195,725) | (1.3%) |
| | 467,878 | 3.1% | 3,628 | 243,684 | 715,190 | 4.7% |
| Participación en los resultados de compañías asociadas | - | - | | | - | - |
| Utilidad antes de impuestos | 620,316 | 4.1% | (39,407) | 139,140 | 720,049 | 4.7% |
| Impuesto a la utilidad | 220,361 | 1.5% | (11,822) | | 208,539 | 1.4% |
| Utilidad neta consolidada | 399,955 | 2.6% | (27,585) | 139,140 | 511,510 | 3.4% |
| Participación no controladora | (13,931) | (0.1%) | | | (13,931) | (0.1%) |
| Participación controladora | \$ 413,886 | 2.7% | (27,585) | 139,140 | \$ 525,441 | 3.5% |

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO PARA LOS TRES MESES
TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2022
 (En miles de pesos nominales)

| MÉXICO | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | | IFRS 16 | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | |
|-------------------------------------|---|--------------|----------------|---|--------------|
| Ventas netas | \$ 7,335,134 | 100% | 0 | \$ 7,335,134 | 100% |
| Gastos | 3,555,577 | 48.5% | (773,116) | 2,782,461 | 37.9% |
| Depreciación y amortización | 413,723 | 5.6% | 490,846 | 904,569 | 12.3% |
| Utilidad de operación | 775,515 | 10.6% | 282,270 | 1,057,785 | 14.4% |
| Costo integral de financiamiento | 281,562 | 3.8% | 153,194 | 434,756 | 5.9% |
| Utilidad antes de impuestos | \$ 493,953 | 6.7% | 129,076 | \$ 623,029 | 8.5% |

| EUROPA | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | | IFRS 16 | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | |
|-------------------------------------|---|---------------|---------------|---|---------------|
| Ventas netas | \$ 5,184,561 | 100% | - | \$ 5,184,561 | 100% |
| Gastos | 3,404,035 | 65.7% | (591,607) | 2,812,428 | 54.2% |
| Depreciación y amortización | 287,316 | 5.5% | 539,849 | 827,165 | 16.0% |
| Utilidad de operación | 158,678 | 3.1% | 51,758 | 210,436 | 4.1% |
| Costo integral de financiamiento | 173,765 | 3.4% | 52,208 | 225,973 | 4.4% |
| Utilidad antes de impuestos | \$ (15,087) | (0.3%) | (450) | \$ (15,537) | (0.3%) |

| SUDAMÉRICA | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | | Reexpresión Argentina | IFRS 16 | Tres meses terminados 31 de Marzo, 2022 | |
|-------------------------------------|---|-------------|--------------------------|---------------|---|-------------|
| Ventas netas | \$ 2,645,148 | 100% | 63,330 | | \$ 2,708,478 | 100% |
| Gastos | 1,523,154 | 57.6% | 39,974 | (230,792) | 1,332,336 | 49.2% |
| Depreciación y amortización | 70,216 | 2.7% | 38,500 | 181,996 | 290,712 | 10.7% |
| Utilidad de operación | 154,001 | 5.8% | (35,779) | 48,796 | 167,018 | 6.2% |
| Costo integral de financiamiento | 12,551 | 0.5% | 3,628 | 38,282 | 54,461 | 2.0% |
| Utilidad antes de impuestos | \$ 141,450 | 5.3% | (39,407) | 10,514 | \$ 112,557 | 4.2% |