

Informe Trimestral 3T22

Aalsea



27.10.22

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

VIDEOCONFERENCIA

Fecha y Hora: Viernes 28 de Octubre 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 Tercer 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	13
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
Datos Videoconferencia	17
Estados de Posición Financiera Consolidados	18
Estados de Resultados Consolidados por Tres Meses	19
Estados de Resultados Consolidados por Segmento Tres Meses	20
Estados de Resultados Consolidados por Nueve Meses	21
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados por Nueve Meses	22

Resultados y Hechos Relevantes del Tercer Trimestre 2022

- Aumento en ventas totales de 25.5% en el tercer trimestre del año, alcanzando la cifra récord de 17,518 millones de pesos
 - Crecimiento en Ventas Mismas Tiendas (VMT) en el tercer trimestre de 2022 de 30.5% en comparación con el 3T21
 - Incremento en las Órdenes Mismas Tiendas de 17.9% en comparación con el 3T21
 - La Compañía continúa con la tendencia positiva de participación en la venta a domicilio con un incremento de 14.8% vs. el 3T21, superando los 2,900 millones de pesos y más de 11 millones de órdenes con una participación de 16.7% de las ventas consolidadas
 - Incremento de 334 millones de pesos en el EBITDA del tercer trimestre en comparación con el 3T21, logrando un EBITDA de 3,478 millones de pesos, con un margen de 19.9%
 - Sólido incremento en la utilidad por acción alcanzando 2.26 pesos
 - Se realizaron inversiones de capital por 916 millones de pesos en el trimestre, alcanzando 98 aperturas corporativas en los últimos nueve meses
 - La Compañía cuenta con una caja de 5.1 mil millones de pesos al cierre del tercer trimestre de 2022, en comparación con 3.6 mil millones al cierre de 3T21
 - Al cierre del 3T22, la Compañía cuenta con más de 74,000 colaboradores
 - Durante los primeros 9 meses del año, se logró alcanzar un incremento de 2,252 millones de pesos en el EBITDA acumulado y una Utilidad Neta 1,195 millones de pesos superior a la reportada en el mismo periodo del año anterior
-

MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Armando Torrado, Director General de Asea, comentó: "Me alegra poder compartir con ustedes los resultados del tercer trimestre de 2022. Los ingresos aumentaron 25.5% año contra año y registramos un crecimiento de 10.6% en el EBITDA del trimestre. Cabe destacar que logramos incrementos de 35.6% y 31.4% en las ventas y EBITDA acumulados durante los primeros 9 meses del año, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Estos resultados indican una demanda fuerte y continua de nuestras marcas mientras atravesamos un entorno macroeconómico difícil, lo que demuestra la dedicación de los miembros de nuestro equipo, nuestros productos de alta calidad y nuestro modelo de negocio innovador y resiliente.

Con el objetivo de estar más cerca de la operación, identificar áreas de oportunidad, conocer a mayor profundidad las preferencias de nuestros clientes y tener un acercamiento con nuestros colaboradores, me propuse visitar 100 tiendas en México, Europa y Sudamérica durante mis primeros 100 días como Director General de Asea. A raíz de esto, pude constatar que Asea cuenta con un sólido portafolio de marcas, con una oferta diversificada en tipo de productos y ocasiones de consumo, el equipo correcto para operarlas y un modelo de negocio de éxito probado.

Durante los últimos dos años hemos tenido avances importantes en nuestra estrategia omnicanal, sin embargo, aún hay un gran potencial de crecimiento, en donde los próximos años capitalizaremos las oportunidades a través de la implementación de más y mejores plataformas digitales para brindar a nuestros clientes las mejores experiencias de consumo.

En cuanto a nuestras marcas, Starbucks y Domino's Pizza siguen destacando por su constante crecimiento interanual de ingresos, aumentando 43.3% y 16.5%, respectivamente.

Durante el mes de septiembre celebramos el 20º aniversario de Starbucks en México. Como parte de nuestra estrategia de expansión de marca, anunciamos que, para el cierre de 2026, Alsea invertirá alrededor de 4 mil 500 millones de pesos para abrir cerca de 200 nuevas tiendas, remodelaciones, mantenimiento y otros proyectos estratégicos en Starbucks México.

Me gustaría destacar que aun cuando la venta en restaurante continúa con una marcada recuperación, el canal de delivery aumentó 14.8% en ventas en comparación con el año anterior. Estamos trabajando en futuros desarrollos tecnológicos que nos va a complacer compartir con ustedes en los próximos trimestres, incluyendo soluciones digitales integrales para Domino's y Starbucks, en nuestras diferentes geografías.

Con respecto a nuestra Estrategia de Sustentabilidad Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo, durante este trimestre destacamos para nuestro pilar de Crecimiento, la alianza firmada con NotCo para responder a las demandas de nuestros consumidores que buscan opciones deliciosas y equilibradas, con alternativas de productos elaborados a base de plantas en sustitución de los de origen animal. Esta alianza también impacta positivamente en nuestro pilar de Balance y abona a nuestro objetivo de reducir nuestra huella de carbono.

Adicionalmente, Alsea se mantiene en la quinta posición de 95 empresas que fueron evaluadas en la categoría de restaurantes (REX Restaurants & Leisure Facilities, Consumer Services), en el S&P Global Corporate Sustainability Assessment, del Dow Jones Sustainability MILA Index de este año.

En el trimestre, recibimos mejoras de Moody's y Fitch en nuestras calificaciones de deuda en moneda extranjera y local. Las calificadoras de crédito reconocieron nuestro rendimiento operativo, un desapalancamiento más acelerado al inicialmente esperado, el crecimiento de los ingresos en todas las regiones, la mejora en los márgenes, el portafolio de marcas que sigue ganando cuota de mercado, la oferta de productos superiores que satisfacen las preferencias de los consumidores y nuestra estrategia de inversión enfocada en la expansión, modernización e innovación.

Me gustaría dar las gracias a nuestros clientes por su preferencia, al igual que a todos nuestros colaboradores por su esfuerzo, ya que sin ellos no sería posible lograr estos resultados. Tengan por seguro que continuaremos trabajando para alcanzar nuestros objetivos y refrendar la confianza que nuestros inversionistas nos han otorgado.

Ciudad de México a 27 de octubre 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 tercer 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 TERCER TRIMESTRE DE 2022

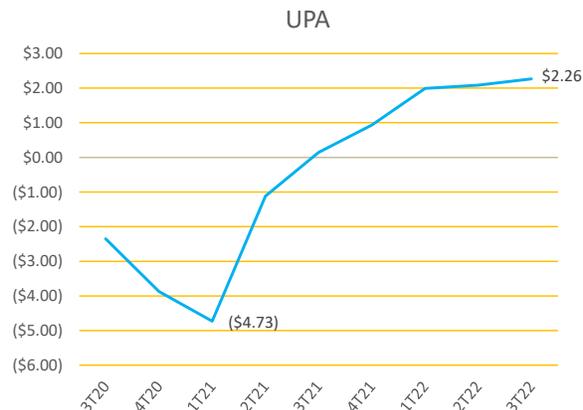
La siguiente tabla presenta un Resumen Financiero, así como el margen que cada concepto representa de las ventas netas y el cambio porcentual del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2022 en comparación con el mismo periodo de 2021:

	Pre-IFRS16			Post-IFRS16 + Reexpresión Argentina		
	3T22	3T21	Var %	3T22	3T21	Var %
Ventas Mismas Tiendas	30.5%	41.6%	N.A.	30.5%	41.6%	N.A.
Ventas Netas	17,074	13,840	23.4%	17,518	13,958	25.5%
Utilidad Bruta	11,463	9,562	19.9%	11,761	9,639	22.0%
EBITDA ⁽¹⁾	2,093	1,854	12.9%	3,478	3,144	10.6%
<i>Margen EBITDA</i>	12.3%	13.4%	(110) pbs	19.9%	22.5%	(260) pbs
Utilidad de Operación	1,310	982	33.4%	1,545	1,226	26.0%
Utilidad Neta	336	297	13.2%	307	272	12.8%
<i>Margen Utilidad Neta</i>	2.0%	2.1%	(10) pbs	1.8%	2.0%	(20) pbs
ROIC	13.2%	1.1%	1,208 pbs	11.4%	0.5%	1,088 pbs
ROE	18.6%	(3.5%)	N.A.	22.9%	(5.0%)	N.A.
Deuda Neta/EBITDA	2.6x	5.0x	N.A.	3.0x	6.0x	N.A.
UPA ⁽²⁾	1.90	(0.27)	N.A.	2.26	0.14	N.A.

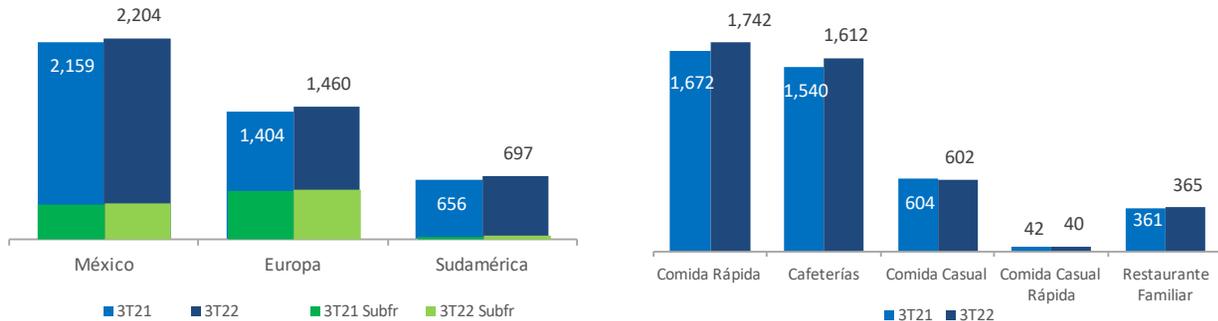
* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

(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*

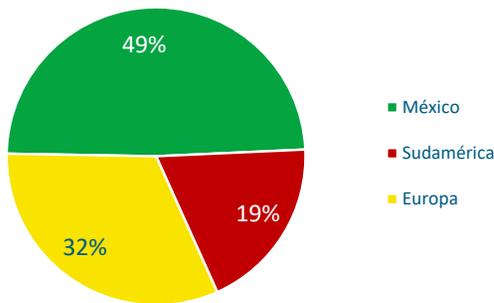


*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

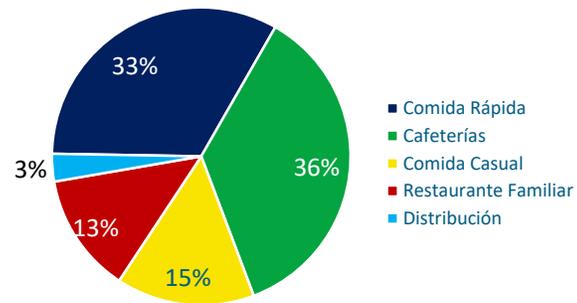
RESULTADOS CONSOLIDADOS

VENTAS

VENTAS POR GEOGRAFÍA*



VENTAS POR SEGMENTO*



*Información al 3T22 excluyendo reexpresión por la hiperinflación en Argentina

Las ventas netas del tercer trimestre de 2022 **aumentaron 25.5%** para llegar a **17,518 millones de pesos**, en comparación con los 13,958 millones de pesos en el mismo periodo del año anterior. Este incremento se explica principalmente por la recuperación sostenida en la tendencia de consumo y movilidad, así como a la implementación de estrategias comerciales exitosas y a una ejecución responsable en las estrategias de precio. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, las ventas netas incrementaron 37.9%.

En el segmento de entrega a domicilio (*delivery*) en el tercer trimestre se reportó un crecimiento de 14.8% en comparación con el 3T21, lo que representa un importe superior a 2,900 millones de pesos, alcanzando más de 11.1 millones de órdenes y una participación de 16.7% en las ventas consolidadas de Asea.

En cuanto a ventas mismas tiendas en el tercer trimestre de 2022 el portafolio de negocios en **Sudamérica** registró un **incremento de 68.2%**, nuestras marcas en **México** presentaron un **crecimiento 23.5%** y la operación en **Europa** presentó una **expansión de 23.6%**, comparado con el 3T21.

Es importante mencionar que las marcas de comida casual muestran una sólida recuperación, con un crecimiento en ventas mismas tiendas de 20.3% en comparación con el tercer trimestre de 2021. El segmento de comida rápida continúa mostrando un desempeño positivo, presentando un crecimiento en ventas mismas tiendas de 29.6% en comparación con las registradas en el tercer trimestre de 2021. Starbucks continúa siendo una marca que mantiene una sólida posición en su segmento, reportando un crecimiento en ventas mismas tiendas de 37.0% para el tercer trimestre de 2022, en comparación con el mismo periodo de 2021.

Ventas Netas 3T22 vs. 3T21



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

EBITDA

El EBITDA del 3T22 presentó un **incremento de 10.6%** y un margen de 19.9% con una contracción de 2.6 puntos porcentuales en comparación con el tercer trimestre del año anterior, alcanzando 3,478 millones de pesos. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, el EBITDA incrementó 15.7%.

El aumento en el EBITDA de 334 millones de pesos está relacionado principalmente con la continua recuperación en la tendencia de consumo, la preferencia de los clientes por las marcas en el portafolio de la Compañía, las estrategias digitales e innovación en productos y las eficiencias implementadas durante el trimestre, principalmente relacionadas a mejoras en la rentabilidad promedio por colaborador. La contracción en el margen EBITDA está relacionado principalmente al incremento en el costo de Asea Europa al no poder mitigar la inflación en productos importantes y al incremento en energía en Europa de 350%, adicional a los beneficios no recurrentes en el año anterior referentes a los apoyos gubernamentales y acuerdos con socios estratégicos en Europa durante 2021.

A pesar del incremento en el costo de 1.9 puntos porcentuales relacionado principalmente con las presiones inflacionarias en materias primas y a beneficios no recurrentes relacionados a acuerdos con socios estratégicos en el 3T21, la utilidad operativa aumentó 26.0% en comparación con el tercer trimestre del año anterior, como resultado de un efectivo control de gastos, mayor productividad en mano de obra y eficiencias en publicidad, lo cual resultó en una reducción de 2.0 puntos base en los gastos de operación y corporativos. Aunado a esto, continuamos implementado estrategias de precio de forma responsable para mitigar gran parte del alza de precios en los insumos, procurando no afectar la demanda y ejecutando distintas estrategias comerciales.

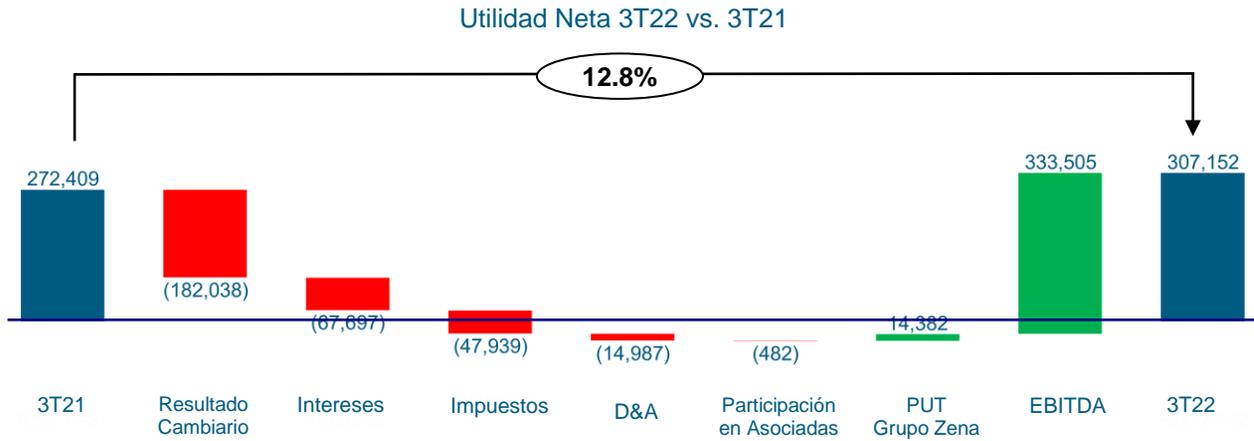
UTILIDAD NETA

La **utilidad neta** del tercer trimestre aumentó 35 millones de pesos a **307 millones de pesos**, en comparación con 272 millones de pesos en el mismo periodo del año anterior. Este incremento se debe principalmente al aumento de **319 millones de pesos en la utilidad de operación** como resultado de la positiva y constante tendencia en las ventas, estrategias comerciales, innovación de productos, desarrollos en las 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 incremento de 235 millones de pesos en el resultado integral de financiamiento como consecuencia de un aumento en la pérdida

Informe Trimestral 3T22

cambiaría por 182 millones de pesos relacionada principalmente a la variación de tipo de cambio del dólar americano, aunado al incremento de 68 millones de pesos en los intereses pagados netos y el aumento de 48 millones de pesos en los impuestos.



RESULTADOS POR SEGMENTO DEL TERCER TRIMESTRE DE 2022

MÉXICO

Asea México	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	3T22	3T21	Var.	% Var.	3T22	3T21	Var.	% Var.
Número de unidades	2,204	2,159	45	2.1%	2,204	2,159	45	2.1%
Ventas Mismas Tiendas	23.5%	43.5%	N.A.	-	23.5%	43.5%	N.A.	-
Ventas	8,403	6,705	1,699	25.3%	8,403	6,705	1,699	25.3%
Costos	3,008	2,366	642	27.1%	3,008	2,366	642	27.1%
Gastos de operación	3,526	2,953	574	19.4%	2,909	2,410	499	20.7%
EBITDA Ajustado*	1,869	1,386	483	34.8%	2,487	1,929	558	28.9%
Margen EBITDA Ajustado*	22.2%	20.7%	150 pbs	-	29.6%	28.8%	80 pbs	-
Depreciación y Amortización	436	481	(45)	(9.3%)	916	836	81	9.7%
G&A y otros gastos	494	394	101	25.6%	494	389	105	27.1%
Utilidad de operación	938	512	427	83.4%	1,076	704	372	52.8%

* 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 48.0% de las ventas consolidadas de Asea en el tercer trimestre de 2022 y reportaron un **incremento de 25.3%** para llegar a 8,403 millones de pesos en comparación con 6,705 millones de pesos en el mismo periodo de 2021, debido principalmente a la continua recuperación en el consumo, la preferencia de los clientes por las marcas en el portafolio de la Compañía y el aumento en transacciones de 14.1% dentro de los restaurantes durante el trimestre contra el mismo periodo del año anterior.

Aun cuando el consumo dentro de restaurantes ha aumentado, la tendencia en ventas a través de entregas a domicilio y venta en mostrador para llevar continúa siendo positiva, 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 logró un incremento de 14.2% en comparación con el 3T21, alcanzando una participación de 17.9% de las ventas del 3T22, con más de 6.3 millones de órdenes en el trimestre y un importe de más de 1,500 millones de pesos.

Las marcas de comida casual mostraron un desempeño sobresaliente, reportando un crecimiento promedio de 23.5% en comparación con el 3T21. De igual forma, Vips continua en recuperación con un crecimiento en ventas mismas tiendas de 30.0% en comparación con el tercer trimestre de 2021. Starbucks, Burger King y Domino's continúan con desempeño positivo, logrando crecimientos en ventas mismas tiendas de 29.4%, 14.0% y 12.3% respectivamente contra el mismo periodo del año anterior.

EBITDA Ajustado MÉXICO

El **EBITDA Ajustado de Asea México** representó el 55.5% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre, cerrando en 2,487 millones de pesos en comparación con 1,929 millones de pesos del mismo periodo del año anterior, principalmente impulsado por el incremento en las ventas, eficiencias en mano de obra

Informe Trimestral 3T22

resultando en una mayor rentabilidad por colaborador al lograr un mayor control en el manejo de horarios de acuerdo con las curvas de demanda y proyección de tráfico en tienda.

Dicho incremento fue parcialmente contrarrestado por el aumento de 50 puntos base en costos como porcentaje de las ventas relacionado a las presiones inflacionarias en algunos insumos. El margen EBITDA ajustado reflejó una expansión de 0.8 puntos porcentuales contrarrestando los efectos inflacionarios, aunado al efecto de marginalmente positivo por mezcla de negocio derivado de la mayor participación de venta de la marca de Starbucks.

Al cierre del tercer trimestre, Asea México contaba con un total de 1,799 unidades corporativas y 405 unidades de subfranquiarios.

EUROPA



Asea Europa	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16			
	3T22	3T21	Var.	% Var.	3T22	3T21	Var.	% Var.
Número de unidades	1,460	1,404	56	4.0%	1,460	1,404	56	4.0%
Ventas Mismas Tiendas	23.6%	21.1%	250 pbs	-	23.6%	21.1%	250 pbs	-
Ventas	5,435	4,830	605	12.5%	5,435	4,830	605	12.5%
Costos	1,532	1,156	376	32.5%	1,532	1,156	376	32.5%
Gastos de operación	3,301	2,758	543	19.7%	2,772	2,157	615	28.5%
EBITDA Ajustado*	602	916	(314)	(34.3)%	1,131	1,517	(386)	(25.5)%
Margen EBITDA Ajustado*	11.1%	19.0%	(790) pbs	-	20.8%	31.4%	(1,060) pbs	-
Depreciación y Amortización	280	316	(37)	(11.6)%	761	869	(109)	(12.5)%
G&A y otros gastos	308	309	(1)	(0.4)%	305	319	(14)	(4.4)%
Utilidad de operación	14	290	(276)	(95.0)%	65	328	(264)	(80.3)%

* 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 31.0% de las ventas consolidadas de la Compañía, y están conformadas por las operaciones de España, Portugal, Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

Este segmento reportó ventas de 5,435 millones de pesos, representando un **incremento de 12.5%** en comparación con el tercer trimestre de 2021. Dicho incremento está relacionado a la normalización en la tendencia de consumo en los países de la región, la preferencia de los clientes por las marcas en el portafolio de la Compañía, las estrategias digitales e innovación en productos. Excluyendo el efecto de tipo de cambio, las ventas aumentaron 30.1%.

Cabe mencionar que las ventas del segmento de entrega a domicilio (*delivery*) reportaron una participación de 15.5% en las ventas de Asea Europa en el 3T22, lo que representa un importe de más de 840 millones de pesos y más de 1 millón 900 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 3T21 de 66.4% en Portugal, 39.0% en España y 36.4% en Francia.

Vips en España muestra una sólida ejecución en ventas mismas tiendas, con un crecimiento de 28.3% en comparación con el mismo periodo de 2021. De igual forma, el segmento de Comida Rápida, con Domino's

Informe Trimestral 3T22

Pizza y Burger King, presentó un crecimiento promedio en ventas mismas tiendas de 14.3% comparado con el 3T21.

EBITDA Ajustado EUROPA

El EBITDA ajustado de Asea Europa en el tercer trimestre de 2022 representó el 25.2% del EBITDA Ajustado consolidado, presentando una **disminución de 386 millones de pesos**, para alcanzar 1,131 millones de pesos, en comparación con 1,517 millones de pesos del mismo periodo de 2021. Esta afectación se debe principalmente al incremento en los costos energéticos en el trimestre, resultando en un aumento de 3.7 puntos porcentuales en comparación con el 2T22 en el gasto de energía como porcentaje de ventas, siendo que estos representaban 3.1% de las ventas en el 2T22.

El margen EBITDA ajustado reflejó una reducción de 10.6 puntos porcentuales relacionado con los beneficios no recurrentes en el año anterior principalmente relacionado con acuerdos con socios estratégicos, así como por los cierres de tiendas realizados durante la pandemia y por el impacto de 4.2 puntos porcentuales en el costo relacionado principalmente con el alza en la inflación de ciertos insumos.

Al cierre del tercer trimestre, Asea Europa contaba con un total de 913 unidades corporativas y 547 unidades de subfranquiciarios.

SUDAMÉRICA



Asea Sudamérica	Pre-IFRS 16				Post-IFRS 16 + Reexpresión Argentina			
	3T22	3T21	Var.	% Var.	3T22	3T21	Var.	% Var.
Número de unidades	697	656	41	6.3%	697	656	41	6.3%
Ventas Mismas Tiendas	68.2%	101.0%	N.A.	-	68.2%	101.0%	N.A.	-
Ventas	3,236	2,305	931	40.4%	3,680	2,423	1,257	51.9%
Costos	1,072	756	316	41.8%	1,217	797	420	52.7%
Gastos de operación	1,554	1,156	397	34.4%	1,598	1,070	527	49.3%
EBITDA Ajustado*	610	393	218	55.4%	865	556	310	55.7%
Margen EBITDA Ajustado*	18.9%	17.0%	190 pbs	-	23.5%	22.9%	60 pbs	-
Depreciación y Amortización	68	75	(7)	(9.2%)	256	213	43	20.0%
G&A y otros gastos	185	138	48	34.6%	205	149	57	38.1%
Utilidad de operación	357	180	177	98.0%	404	194	210	108.5%

* 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 21.0% de las ventas consolidadas de la Compañía en el tercer trimestre de 2022 y están conformadas por las operaciones de Argentina, Colombia, Chile y Uruguay.

Este segmento presentó un **incremento en ventas de 51.9%**, llegando a 3,680 millones de pesos en comparación con los 2,423 millones del tercer trimestre de 2021. Este aumento está principalmente relacionado con la reactivación económica, la preferencia de los clientes por las marcas en el portafolio de la Compañía, las estrategias digitales e innovación en productos. La venta a domicilio incrementó 25.0% en comparación al 3T21, alcanzando una participación de 15.7% de las ventas de Asea Sudamérica en el 3T22.

A nivel de marca, Burger King y Starbucks en Chile presentan un crecimiento en ventas mismas tiendas de 14.9% y 29.6% respecto al tercer trimestre de 2021. Starbucks y Archie's en Colombia continúan con una

Informe Trimestral 3T22

tendencia positiva, registrando crecimientos en ventas mismas tiendas de 19.9% y 23.5% contra el tercer trimestre de 2021.

EBITDA Ajustado SUDAMÉRICA

El EBITDA Ajustado de Asea Sudamérica representó el 19.3% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre 2022 y reportó un **incremento de 310 millones de pesos** en comparación con el 3T21, alcanzando **865 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 mejora de 3.2 puntos porcentuales en la utilidad operativa derivado de la eliminación de promociones agresivas y la implementación de estrategias comerciales exitosas.

El margen EBITDA ajustado reflejó una expansión de 0.6 puntos porcentuales aun contemplando los beneficios no recurrentes en el año anterior referentes a los apoyos gubernamentales en cuanto a mano de obra en Argentina.

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 tercer trimestre, Asea Sudamérica contaba con un total de 650 unidades corporativas y 47 unidades de subfranquiciarios.

RESULTADOS NO-OPERATIVOS

Resultado Integral de Financiamiento

El **resultado integral de financiamiento** en el tercer trimestre de 2022 **cerró en 1,075 millones de pesos**, lo cual representa un incremento de 235 millones de pesos en comparación con 840 millones de pesos en el año anterior. Dicho aumento se debe principalmente al incremento en la pérdida cambiaria por 182 millones de pesos relacionado principalmente a la variación de tipo de cambio del dólar americano contra el peso mexicano, aunado al incremento de 68 millones de pesos en los intereses pagados netos.

BALANCE GENERAL

CAPEX

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2022, **Asea realizó inversiones de capital por 2,490 millones de pesos**, de los cuales 1,211 millones de pesos, equivalente al 48.6% del total de las inversiones, se destinaron a:

- La apertura de **98 unidades**, de las cuales 37 iniciaron operaciones en el tercer trimestre del año
- La **renovación y remodelación de unidades** existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía

Los 1,280 millones de pesos restantes fueron destinados principalmente a:

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

Informe Trimestral 3T22

DEUDA BANCARIA, BURSÁTIL

Al 30 de septiembre 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. Además, contamos con 30 millones de euros en líneas revolventes.

Al 30 de septiembre de 2022, **la deuda total de Asea**, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 6,640 millones de pesos**, para cerrar en 49,051 millones de pesos en comparación con 55,690 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda total con costo de Asea disminuyó 4,120 millones de pesos, para cerrar en 27,830 millones de pesos en comparación con 31,950 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

El **decremento en la deuda corresponde principalmente** a una devaluación de tipo de cambio del euro frente al peso mexicano, aunado a las amortizaciones de deuda correspondientes al periodo.

La **deuda neta consolidada** de la empresa, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 8,183 millones de pesos**, para cerrar en 43,923 millones de pesos al 30 de septiembre de 2022, en comparación con los 52,105 millones de pesos al cierre del tercer trimestre de 2021.

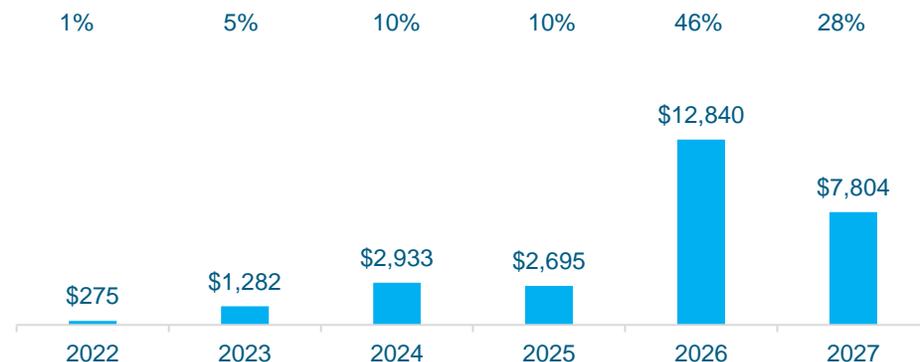
Excluyendo el efecto por IFRS16, la deuda neta con costo de Asea disminuyó 5,663 millones de pesos, para cerrar en 22,702 millones de pesos en comparación con 28,365 millones de pesos en la misma fecha del año anterior.

Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2022, así como los vencimientos que se tienen para los años subsecuentes:



*Cifras en millones de pesos.

RAZONES FINANCIERAS

Al 30 de septiembre de 2022, las razones financieras cerraron de la siguiente manera. La relación de:

- **Deuda Total a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **3.3 veces**.
- **Deuda Neta a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **3.0 veces**.
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** (últimos doce meses) fue de **4.8 veces**.
- En cuanto a la **liquidez**, al cierre del tercer 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 **8.6 mil millones de pesos**.

DATOS RELEVANTES

Indicadores Financieros	3T22	3T21	Variación
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	4.8 x	2.7 x	N.A.
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	3.3 x	6.4 x	N.A.
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	3.0 x	6.0 x	N.A.
ROIC ⁽²⁾	11.4%	0.5%	1,088 pbs
ROE ⁽³⁾	22.9%	(5.0%)	N.A.

Indicadores Bursátiles	3T22	3T21	Variación
Valor en Libros por acción	\$9.21	\$8.28	11.2%
UPA (12 meses) ⁽⁴⁾	\$2.26	\$0.14	1,514%
Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	820.9	838.6	(2.1%)
Precio por acción al cierre	\$36.29	\$41.61	(12.8%)

(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	3T22
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	3.6 x
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	3.2 x
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	2.6 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 3T22		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	852	485	1337
<i>México</i>	446	374	820
<i>España</i>	304	64	368
<i>Colombia</i>	102	47	149
Burger King	405	-	405
<i>México</i>	174	-	174
<i>Argentina</i>	114	-	114
<i>España</i>	55	-	55
<i>Chile</i>	62	-	62
Comida Rápida	1,257	485	1,742
Starbucks	1342	270	1612
<i>México</i>	763	-	763
<i>Francia</i>	78	130	208
<i>España</i>	128	22	150
<i>Argentina</i>	130	-	130
<i>Chile</i>	147	-	147
<i>Holanda</i>	19	76	95
<i>Colombia</i>	47	-	47
<i>Bélgica</i>	-	34	34
<i>Portugal</i>	19	4	23
<i>Uruguay</i>	11	-	11
<i>Luxemburgo</i>	-	4	4
Cafeterías	1342	270	1612
Foster's Hollywood	101	124	225
Ginos	84	40	124
<i>España</i>	82	40	122
<i>Portugal</i>	2	-	2
Italianni's	58	16	74
El Portón	15	-	15
Chili's Grill & Bar	77	-	77
<i>México</i>	72	-	72
<i>Chile</i>	5	-	5
Archie's	29	-	29
P.F. Chang's	29	-	29
<i>México</i>	26	-	26
<i>Chile</i>	3	-	3
TGI Fridays	13	-	13
The Cheesecake Factory	6	-	6
Corazón de Barro	2	-	2
Ole Mole	4	4	8
Comida Casual	418	184	602
Foster's Hollywood Street	-	1	1
Vips Smart	15	24	39
Comida Casual Rápida	15	25	40
Vips	330	35	365
<i>México</i>	237	15	252
<i>España</i>	93	20	113
Restaurante Familiar	330	35	365
TOTAL UNIDADES ALSEA			4,361
Corporativas	3,362		
Subfranquicias		999	

UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	2,204
FRANCIA	208
PORTUGAL	25

ESPAÑA	1,094
COLOMBIA	225
URUGUAY	11

ARGENTINA	244
HOLANDA	95
LUXEMBURGO	4

CHILE	217
BÉLGICA	34

COBERTURA DE ANALISTAS

INSTITUCIÓN	ANALISTA	RECOMENDACIÓN
ACTINVER	VALENTIN MENDOZA BALDERAS	MANTENER
BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH	ROBERT E. FORD AGUILAR	MANTENER
BANORTE-IXE	CARLOS HERNANDEZ GARCIA	COMPRA
BARCLAYS	BENJAMIN M. THEURER	COMPRA
BBVA BANCOMER	MIGUEL ULLOA SUAREZ	COMPRA
BRDESCO	JOAO DIAS ANDRADE	MANTENER
BTG PACTUAL	ALVARO GARCÍA	COMPRA
CITI	SERGIO MATSUMOTO	COMPRA
CREDIT SUISSE	MARCELLA RECCHIA	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	COMPRA
SCOTIABANK	RODRIGO ECHAGARAY	MANTENER
UBS	RODRIGO ALCÁNTARA	COMPRA
VECTOR	MARCELA MUÑOZ	COMPRA
MORGAN STANLEY	JAVIER MARTINEZ DE OLCOZ	COMPRA
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 3T22

- El 07 de septiembre de 2022, Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*), celebró el vigésimo aniversario de Starbucks en México, en un evento en el que se presentó la estrategia de negocio y la inversión para la marca en los próximos cuatro años.

La compañía anunció una inversión al 2026, de cerca de 4 mil 500 millones de pesos para 200 nuevas tiendas, remodelaciones, mantenimiento y proyectos estratégicos. Más de 2,600 empleos directos serán resultado de dicha inversión.
- El 08 de septiembre de 2022, Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) "Alsea", informó que Fitch Ratings subió las calificaciones de riesgo de emisor (IDR) en moneda extranjera y local de largo plazo de Alsea de 'BB-' a 'BB', sus notas senior de 'BB-' a 'BB' y las notas senior de su subsidiaria Food Service Project, S.A. de 'BB-' a 'BB'. Además, la calificación de largo plazo en moneda local de Alsea fue mejorada de 'A-(mex)' a 'A+(mex)', y su calificación de corto plazo en moneda local mejoró de 'F2(mex)' a 'F1(mex)' con una perspectiva Estable.
- El 27 de septiembre de 2022, Alsea, S.A.B. de C.V. (BMV: ALSEA*) "Alsea", informó que Moody's subió las calificaciones senior y de Familia Corporativa (CFR) de Alsea de 'B1' a 'Ba3'. Asimismo, Moody's mejoró la calificación de las notas senior de Food Service Project, S.A., avalados por su empresa matriz Alsea, de 'B1' a 'Ba3'. La perspectiva de Moody's para dichas notas es Estable

VIDEOCONFERENCIA 3T22

La videoconferencia para discutir los resultados de la Compañía será el **viernes 28 de octubre 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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021
(En miles de pesos nominales)

	30 de Septiembre, 2022		30 de Septiembre, 2021	
ACTIVO				
Circulante:				
Efectivo e Inversiones temporales	5,128,102	6.6%	3,585,129	4.5%
Clientes	1,185,316	1.5%	1,311,511	1.6%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	641,820	0.8%	480,014	0.6%
Inventarios	2,805,754	3.6%	1,853,084	2.3%
Impuestos por recuperar	586,408	0.8%	689,767	0.9%
Otros activos circulantes	915,342	1.2%	731,592	0.9%
Afiliadas y partes relacionadas	9,131	-	-	-
Activo Circulante	11,271,873	14.6%	8,651,097	10.8%
Inversiones en acciones asociadas	158,786	0.2%	111,162	0.1%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	14,273,256	18.4%	14,737,663	18.4%
Activo por Derecho de uso no exigible	19,969,462	25.8%	21,995,575	27.5%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	26,176,781	33.8%	28,277,452	35.3%
ISR diferido	4,826,824	6.2%	4,915,682	6.1%
Otros Activos	710,047	0.9%	1,381,627	1.7%
Activo total	<u>77,387,029</u>	100.0%	<u>80,070,258</u>	100.0%
PASIVO				
A corto plazo:				
Proveedores	4,163,706	5.4%	3,175,528	4.0%
Impuestos por pagar	409,024	0.5%	173,031	0.2%
Otras cuentas por pagar	9,435,723	12.2%	6,657,345	8.3%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	4,244,167	5.5%	4,215,031	5.3%
Otros pasivos a C.P.	1,272,474	1.6%	1,420,723	1.8%
Créditos Bancarios	762,415	1.0%	23,968,537	29.9%
Créditos Bursátiles	-	-	7,981,454	10.0%
Pasivo a corto plazo	<u>20,287,509</u>	26.2%	<u>47,591,649</u>	59.4%
A largo plazo:				
Créditos Bancarios	4,280,784	5.5%	-	-
Créditos Bursátiles	22,786,716	29.4%	-	-
Impuestos Diferidos, neto	3,212,291	4.2%	4,052,613	5.1%
Pasivo por arrendamiento no exigible	16,976,669	21.9%	19,525,400	24.4%
Otros pasivos a largo plazo	1,293,289	1.7%	1,158,922	1.4%
Afiliadas y partes relacionadas	2,665	-	-	-
Pasivo a largo plazo	<u>48,552,415</u>	62.7%	<u>24,736,935</u>	30.9%
Pasivo total	<u>68,839,924</u>	89.0%	<u>72,328,584</u>	90.3%
CAPITAL CONTABLE				
Interés minoritario	987,420	1.3%	794,132	1.0%
Interés mayoritario				
Capital social	478,749	0.6%	478,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,675,410	11.2%	8,676,827	10.8%
Utilidades acumuladas	(2,648,100)	(3.4%)	(2,207,955)	(2.8%)
Utilidades del ejercicio	1,053,626	1.4%	(79)	-
Interés mayoritario	7,559,685	9.8%	6,947,542	8.7%
Total capital contable	<u>8,547,105</u>	11.0%	<u>7,741,674</u>	9.7%
Suma el pasivo y el capital contable	<u>77,384,364</u>	100.0%	<u>80,070,258</u>	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 2022 Y 2021
 (En miles de pesos nominales)

	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022		Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 17,518,176	100%	\$ 13,958,275	100%
Costo de ventas	5,756,911	32.9%	4,319,601	30.9%
Utilidad bruta	11,761,265	67.1%	9,638,674	69.1%
Gastos de operación	8,283,468	47.3%	6,494,382	46.5%
Depreciación y amortización	1,932,938	11.0%	1,917,951	13.7%
Utilidad de operación	1,544,859	8.8%	1,226,341	8.8%
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	905,890	5.2%	838,193	6.0%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	-	-	14,382	0.1%
Pérdida/Utilidad cambiaria	169,351	1.0%	(12,687)	(0.1%)
	1,075,241	6.1%	839,888	6.0%
Participación en los resultados de compañías asociadas	-	-	482	-
Utilidad antes de impuestos	469,618	2.7%	386,935	2.8%
Impuesto a la utilidad	162,465	0.9%	114,527	0.8%
Utilidad neta consolidada	307,152	1.8%	272,409	2.0%
Participación no controladora	(9,609)	(0.1%)	99,380	0.7%
Participación controladora	\$ 316,761	1.8%	\$ 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 2022 Y 2021
 (En miles de pesos nominales)

MÉXICO	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022		Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 8,403,152	100%	\$ 6,704,588	100%
Gastos	3,402,827	40.5%	2,798,763	41.7%
Depreciación y amortización	916,429	10.9%	835,609	12.5%
Utilidad de operación	1,075,989	12.8%	704,166	10.5%
Costo integral de financiamiento	797,323	9.5%	605,239	9.0%
Utilidad antes de impuestos	\$ 278,666	3.3%	\$ 99,409	1.5%

EUROPA	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022		Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 5,434,827	100%	\$ 4,830,196	100%
Gastos	3,077,622	56.6%	2,476,435	51.3%
Depreciación y amortización	760,647	14.0%	869,180	18.0%
Utilidad de operación	64,810	1.2%	328,360	6.8%
Costo integral de financiamiento	203,941	3.8%	173,078	3.6%
Utilidad antes de impuestos	\$ (139,131)	(2.6%)	155,282	3.2%

SUDAMÉRICA	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022		Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 3,680,197	100%	2,423,491	100%
Gastos	1,803,019	49.0%	1,219,184	50.3%
Depreciación y amortización	255,862	7.0%	213,162	8.8%
Utilidad de operación	404,060	11.0%	193,815	8.0%
Costo integral de financiamiento	73,977	2.0%	61,571	2.5%
Utilidad antes de impuestos	\$ 330,083	9.0%	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 2022 Y 2021
 (En miles de pesos nominales)

	Nueve meses terminados 30 de Septiembre, 2022		Nueve meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 49,685,477	100%	\$ 36,647,357	100%
Costo de ventas	16,145,731	32.5%	11,610,430	31.7%
Utilidad bruta	33,539,746	67.5%	25,036,927	68.3%
Gastos de operación	22,976,789	46.2%	16,999,842	46.4%
Depreciación y amortización	5,903,295	11.9%	5,913,565	16.1%
Utilidad de operación	4,659,662	9.4%	2,123,520	5.8%
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	2,729,954	5.5%	2,423,265	6.6%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	-	-	(74,981)	(0.2%)
Pérdida/Utilidad cambiaria	397,884	0.8%	(61,796)	(0.2%)
	3,127,838	6.3%	2,286,488	6.2%
Participación en los resultados de compañías asociadas	-	-	743	-
Utilidad antes de impuestos	1,531,824	3.1%	(162,225)	(0.4%)
Impuesto a la utilidad	476,303	1.0%	(22,331)	(0.1%)
Utilidad neta consolidada	1,055,522	2.1%	(139,893)	(0.4%)
Participación no controladora	1,896	-	(139,814)	(0.4%)
Participación controladora	\$ 1,053,626	2.1%	\$ (79)	-

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 2022 Y 2021
(En miles de pesos nominales)

	30 de Septiembre, 2022	30 de Septiembre, 2021
Actividades de operación:		
Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad	\$ 1,531,824	(162,225)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	2,424,650	2,779,249
Depreciación por arrendamiento financiero	3,478,645	3,134,316
Bajas de activo fijo	(144,434)	733,036
Otras partidas	-	(19,096)
Total	7,290,686	6,465,280
Clientes	(154,036)	(183,272)
Inventarios	(949,633)	(281,315)
Proveedores	978,662	30,698
Impuestos por pagar	(859,483)	(473,779)
Otros activos y otros pasivos	750,927	533,733
Total	(233,562)	(373,935)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	7,057,123	6,091,346
Actividades de Inversión		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(2,273,937)	(1,249,814)
Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos	(216,467)	(94,616)
Aportación subsidiaria	(26,919)	-
Adquisición o venta de participaciones en asociadas	-	141,992
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(2,517,323)	(1,202,438)
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	4,539,801	4,888,907
Actividades de financiamiento		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	(7,686,082)	(66,452)
Créditos bursátiles, neto	5,854,473	-
Arrendamiento financiero	(3,427,734)	(3,347,480)
Interés minoritario	-	(1,362,564)
Venta (Recompra) de acciones	(696,230)	-
Participación no controladora	(49,399)	(396,500)
Otras Partidas	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(6,004,972)	(5,172,996)
Incremento (decremento) neto de efectivo	(1,465,171)	(284,089)
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	(300,160)	(63,191)
Efectivo al principio del periodo	6,893,433	3,932,409
Efectivo al final del periodo	\$ 5,128,102	3,585,129

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 30 SEPTIEMBRE DE 2022
(En miles de pesos nominales)

	30 de Septiembre, 2022		Reexpresión Argentina	IFRS 16	30 de Septiembre, 2022	
ACTIVO						
Circulante:						
Efectivo e Inversiones temporales	5,128,102	9.1%	-	-	5,128,102	6.6%
Clientes	1,185,316	2.1%	-	-	1,185,316	1.5%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	641,820	1.1%	-	-	641,820	0.8%
Inventarios	2,805,754	5.0%	-	-	2,805,754	3.6%
Impuestos por recuperar	586,408	1.0%	-	-	586,408	0.8%
Otros activos circulantes	915,342	1.6%	-	-	915,342	1.2%
Afiliadas y partes relacionadas	9,131	-	-	-	9,131	-
Activo Circulante	11,271,873	20.1%	-	-	11,271,873	14.6%
Inversiones en acciones asociadas	158,786	0.3%	-	-	158,786	0.2%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	13,246,484	23.6%	1,026,772	-	14,273,256	18.4%
Activo por Derecho de uso no exigible	-	-	-	19,969,462	19,969,462	25.8%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	26,015,436	46.3%	161,345	-	26,176,781	33.8%
ISR diferido	4,739,348	8.4%	-	87,476	4,826,824	6.2%
Otros Activos	710,047	1.3%	-	-	710,047	0.9%
Activo total	56,141,974	100.0%	1,188,117	20,056,938	77,387,029	100.0%
PASIVO						
A corto plazo:						
Proveedores	4,163,706	7.4%	-	-	4,163,706	5.4%
Impuestos por pagar	409,024	0.7%	-	-	409,024	0.5%
Otras cuentas por pagar	9,435,723	16.8%	-	-	9,435,723	12.2%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	-	-	-	4,244,167	4,244,167	5.5%
Otros pasivos a C.P.	1,272,474	2.3%	-	-	1,272,474	1.6%
Créditos Bancarios	762,415	1.4%	-	-	762,415	1.0%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-
Pasivo a corto plazo	16,043,342	28.6%	-	4,244,167	20,287,509	26.2%
A largo plazo:						
Créditos Bancarios	4,280,784	7.6%	-	-	4,280,784	5.5%
Créditos Bursátiles	22,786,716	40.6%	-	-	22,786,716	29.4%
Impuestos Diferidos, neto	3,129,734	5.6%	80,656	1,901	3,212,291	4.2%
Pasivo por arrendamiento no exigible	-	-	-	16,976,669	16,976,669	21.9%
Otros pasivos a largo plazo	1,293,289	2.3%	-	-	1,293,289	1.7%
Afiliadas y partes relacionadas	2,665	0.0%	-	-	2,665	-
Pasivo a largo plazo	31,493,188	56.1%	80,656	16,978,571	48,552,415	62.7%
Pasivo total	47,536,530	84.7%	80,656	21,222,738	68,839,924	89.0%
CAPITAL CONTABLE						
Interés minoritario	987,420	1.8%	-	-	987,420	1.3%
Interés mayoritario						
Capital social	478,749	0.9%	-	-	478,749	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,675,410	15.5%	-	-	8,675,410	11.2%
Utilidades acumuladas	(2,521,039)	(4.5%)	1,212,500	(1,339,561)	(2,648,100)	(3.4%)
Utilidades del ejercicio	984,904	1.8%	(105,039)	173,761	1,053,626	1.4%
Interés mayoritario	7,618,024	13.6%	1,107,461	(1,165,800)	7,559,685	9.8%
Total capital contable	8,605,444	15.3%	1,107,461	(1,165,800)	8,547,105	11.0%
Suma el pasivo y el capital contable	56,141,974	100.0%	1,188,117	20,056,938	77,387,029	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 2022
(En miles de pesos nominales)

	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022	
Ventas netas	\$ 17,074,239	100%	443,937	-	\$ 17,518,176	100%
Costo de ventas	5,611,695	32.9%	145,216	-	5,756,911	32.9%
Utilidad bruta	11,462,544	67.1%	298,721	-	11,761,265	67.1%
Gastos de operación	9,369,177	54.9%	257,336	(1,343,045)	8,283,468	47.3%
Depreciación y amortización	783,349	4.6%	33,581	1,116,008	1,932,938	11.0%
Utilidad de operación	1,310,017	7.7%	7,804	227,037	1,544,859	8.8%
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto	665,157	3.9%	(4,659)	245,392	905,890	5.2%
Cambios en el valor razonable pasivos financieros	-	-	-	-	-	-
Pérdida/Utilidad cambiaria	131,024	0.8%	38,327	-	169,351	1.0%
	796,181	4.7%	33,668	245,392	1,075,241	6.1%
Participación en los resultados de compañías asociadas	-	-	-	-	-	-
Utilidad antes de impuestos	513,836	3.0%	(25,864)	(18,355)	469,618	2.7%
Impuesto a la utilidad	177,484	1.0%	27,769	(42,788)	162,465	0.9%
Utilidad neta consolidada	336,352	2.0%	(53,633)	24,433	307,152	1.8%
Participación no controladora	(9,609)	(0.1%)	-	-	(9,609)	(0.1%)
Participación controladora	\$ 345,961	2.0%	(53,633)	24,433	\$ 316,761	1.8%

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 2022
 (En miles de pesos nominales)

MÉXICO	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022		IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022	
Ventas netas	\$ 8,403,152	100%	-	\$ 8,403,152	100%
Gastos	4,020,850	47.8%	(618,023)	3,402,827	40.5%
Depreciación y amortización	435,969	5.2%	480,460	916,429	10.9%
Utilidad de operación	938,425	11.2%	137,563	1,075,989	12.8%
Costo integral de financiamiento	650,103	7.7%	147,220	797,323	9.5%
Utilidad antes de impuestos	\$ 288,322	3.4%	(9,657)	\$ 278,666	3.3%

EUROPA	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022		IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022	
Ventas netas	\$ 5,434,827	100%	-	\$ 5,434,827	100%
Gastos	3,608,963	66.4%	(531,341)	3,077,622	56.6%
Depreciación y amortización	279,701	5.1%	480,946	760,647	14.0%
Utilidad de operación	14,415	0.3%	50,395	64,810	1.2%
Costo integral de financiamiento	156,972	2.9%	46,969	203,941	3.8%
Utilidad antes de impuestos	\$ (142,557)	(2.6%)	3,426	\$ (139,131)	(2.6%)

SUDAMÉRICA	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2022	
Ventas netas	\$ 3,236,260	100%	443,937	-	3,680,197	100%
Gastos	1,739,364	53.7%	257,336	(193,681)	1,803,019	49.0%
Depreciación y amortización	67,679	2.1%	33,581	154,602	255,862	7.0%
Utilidad de operación	357,177	11.0%	7,804	39,079	404,060	11.0%
Costo integral de financiamiento	(10,894)	(0.3%)	33,668	51,203	73,977	2.0%
Utilidad antes de impuestos	\$ 368,071	11.4%	(25,864)	(12,124)	330,083	9.0%

ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS NUEVE MESES
TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
(En miles de pesos nominales)

	Nueve meses terminados 30 de Septiembre, 2022		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Nueve meses terminados 30 de Septiembre, 2022	
Ventas netas	\$ 49,032,470	100%	653,007	-	\$ 49,685,477	100%
Costo de ventas	15,931,780	32.5%	213,951	-	16,145,731	32.5%
Utilidad bruta	33,100,690	67.5%	439,056	-	33,539,746	67.5%
Gastos de operación	26,935,825	54.9%	385,120	(4,344,156)	22,976,789	46.2%
Depreciación y amortización	2,319,095	4.7%	105,555	3,478,645	5,903,295	11.9%
Utilidad de operación	3,845,771	7.8%	-51,619	865,511	4,659,662	9.4%
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto	2,002,750	4.1%	(7,333)	734,537	2,729,954	5.5%
Cambios en el valor razonable pasivos financieros	-	-	-	-	-	-
Pérdida/Utilidad cambiaria	342,869	0.7%	55,015	-	397,884	0.8%
	2,345,619	4.8%	47,682	734,537	3,127,838	6.3%
Participación en los resultados de compañías asociadas	-	-	-	-	-	-
Utilidad antes de impuestos	1,500,152	3.1%	-99,301	130,974	1,531,824	3.1%
Impuesto a la utilidad	513,352	1.0%	5,738	(42,788)	476,303	1.0%
Utilidad neta consolidada	986,800	2.0%	(105,039)	173,761	1,055,522	2.1%
Participación no controladora	1,896	0.0%	-	-	1,896	-
Participación controladora	\$ 984,904	2.0%	(105,039)	173,761	1,053,626	2.1%