

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 11/07/2022

### BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	ALSEA
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	ALSEA, S.A.B. DE C.V.
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

### ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR A- con Perspectiva Estable para las emisiones de Alsea

### EVENTO RELEVANTE

Ciudad de México (11 de julio de 2022) - HR Ratings ratificó la calificación de HR A- con Perspectiva Estable para las emisiones de Alsea

La ratificación de las calificaciones de Alsea se basa en la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) esperada durante el periodo proyectado, que estimamos alcanzará niveles de P\$6,932 millones (m) para 2025, gracias a la apertura de 612 unidades durante el periodo y una estabilización de requerimiento de capital de trabajo. Durante los últimos doce meses (UDM) al primer trimestre de 2022 (1T22) se observó un incremento en ingresos de 59.5% por encima del mismo periodo el año pasado, debido a la apertura de 144 unidades y una recuperación en ventas mismas tiendas (VMT) mientras que ventas por delivery mantuvieron su participación del 20.2% dentro de las ventas totales.

Durante el periodo analizado se registraron presiones inflacionarias en el costo de alimentos y de energía, que fueron mitigados con estrategias de precios, una mejor combinación de productos y promociones en relación con la presión de costos. Asimismo, la Empresa ha controlado gastos, disminuido mermas y ha eficientado la productividad de su cadena de suministro, lo que resultó en un margen EBITDA de 23.5% (vs. 17.1% al 1T21). Es importante mencionar que Alsea refinanció su deuda a corto plazo con la emisión de dos bonos a largo plazo; un bono es de US\$500m con vencimiento en 2026 y el otro bono es de EU\$300m con vencimiento en el 2027. Con los niveles de FLE observados durante el periodo de P\$4,907m y el refinanciamiento de deuda llevado a cabo se llegaron a niveles de DSCR de 0.9x (vs. -0.7x al 1T21), DSCR con caja de 1.5x (vs. 0.2x al 1T21).

Las emisiones ALSEA 15-2 y ALSEA 17-2, se realizaron al amparo de un Programa Revolvente por un monto total de hasta P\$10,500m, a un plazo de cinco años contados a partir de la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) el 17 de julio de 2013. Por su parte, las emisiones ALSEA 19 y ALSEA 19-2 se realizaron al amparo de un Programa Revolvente por un monto total de hasta P\$10,000m con vigencia de cinco años a partir de la autorización de la CNBV el 13 de mayo de 2019.

### Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Recuperación en ingresos. Alsea presentó un incremento en ingresos de 59.5% por encima del mismo periodo durante el año pasado y +6.2% por encima de nuestro escenario base debido a la recuperación de VMT, la apertura de 114 unidades adicionales y una estabilización de ventas por delivery del 20.2% de las ventas totales durante el periodo analizado.

Generación de FLE. La Empresa generó P\$4,907m en FLE contra -P\$2,997m en el mismo periodo el año pasado y P\$7,925m esperados en nuestro escenario base, debido a la recuperación en resultados operativos, una disminución de requerimiento capital de trabajo y una mejora en el efecto cambiario frente al euro.

Refinanciamiento de Deuda. Alsea refinanció su deuda con la emisión de dos bonos en diciembre 2021 y enero 2022. Uno de los bonos es de US\$500m con vencimiento en 2026 y el otro es de EU\$300m con vencimiento en el 2027. El servicio de la deuda disminuyó P\$13,967m debido al refinanciamiento, lo que resultó en, niveles de DSCR de 0.9x (vs. -0.7x al 1T21), DSCR

FECHA: 11/07/2022

---

### Expectativas para Periodos Futuros

Incremento en ingresos. Durante el periodo proyectado esperamos una TMAC 2022-2025 de 9.5% en ingresos debido a la apertura de 613 unidades hacia 2025. Estas aperturas estarán enfocadas en sus marcas más rentables Starbucks y Domino's.

Generación de FLE. En términos de FLE esperamos que Alsea llegue a niveles de P\$6,932m para 2025 (año calendario) debido al incremento de resultados operativos en conjunto con una estabilización de necesidades de capital de trabajo.

Disminución de deuda. No esperamos disposiciones adicionales de deuda durante el periodo proyectado. Lo anterior resultaría en años de pago de 2.9 años hacia 2025 (vs. 5 años al 1T22).

### Factores que podrían subir la calificación

Mayor generación de FLE. Si la Empresa presenta mayores eficiencias operativas, como resultado de una disminución de las presiones inflacionarias en la materia prima, o bien por un mayor control de gastos, y esto genera un FLE 30.0% mayor a la esperada, la calificación podría verse afectada de manera positiva.

Prepago de Deuda. Si la Empresa realiza pagos anticipados de su deuda antes de la amortización de su emisión ALSEA 19, la calificación podría verse impactada de manera positiva.

### Factores que podrían bajar la calificación

Presiones Operativos. Si la Empresa experimenta presiones inflacionarias que disminuyan los márgenes o presionen el de capital de trabajo, y esto resulta en una disminución de 35.0% en la generación de FLE, la calificación podría verse afectada.

Refinanciamiento de Deuda. Si la Empresa incurre en financiamiento adicional para cubrir sus necesidades de capital de trabajo, o bien para pagar sus obligaciones de deuda, y esto afecta los niveles de DSCR por debajo de 1.0x, la calificación podría revisarse a la baja.

Pago de impuestos adquisición de Vips. Si la resolución del Tribunal Federal de Justicia Administrativa (TFJA) es desfavorable para Alsea, afectando la generación de FLE, y esto resulta en niveles de DSCR por debajo de 1.0x, la calificación podría revisarse a la baja.

### Anexos incluidos en el documento adjunto

#### Contactos

Heinz Cederborg  
Director de Corporativos / ABS  
Analista Responsable  
heinz.cederborg@hrratings.com

Guillermo Oreamuno  
Asociado de Corporativos  
guillermo.oreamuno@hrratings.com

Lorena Ramírez  
Analista de Corporativos  
lorena.ramirez@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.

FECHA: 11/07/2022

Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Deuda Corporativa, agosto 2021

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/methodology>

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior ALSEA 15-2: HR A- con Perspectiva Estable

ALSEA 17-2: HR A- con Perspectiva Estable

ALSEA 19: HR A- con Perspectiva Estable

ALSEA 19-2: HR A- con Perspectiva Estable

Fecha de última acción de calificación ALSEA 15-2: 21 de octubre de 2021

ALSEA 17-2: 21 de octubre de 2021

ALSEA 19: 21 de octubre de 2021

ALSEA 19-2: 21 de octubre de 2021

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T14 - 1T22

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información trimestral interna y anual dictaminada (Deloitte)

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A

HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso) N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com) se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es

FECHA: 11/07/2022

---

responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

### **MERCADO EXTERIOR**