

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Información Financiera Trimestral

|                                                                                              |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| [105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....                                   | 2   |
| [110000] Información general sobre estados financieros .....                                 | 62  |
| [210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante .....                      | 64  |
| [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto .....             | 66  |
| [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos ..... | 67  |
| [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....                                | 69  |
| [610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual .....               | 71  |
| [610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior .....             | 75  |
| [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....                         | 79  |
| [700002] Datos informativos del estado de resultados .....                                   | 80  |
| [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses .....                             | 81  |
| [800001] Anexo - Desglose de créditos .....                                                  | 82  |
| [800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....                               | 84  |
| [800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto .....                                 | 85  |
| [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....                                    | 86  |
| [800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable .....             | 96  |
| [800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto .....                                          | 100 |
| [800500] Notas - Lista de notas .....                                                        | 101 |
| [800600] Notas - Lista de políticas contables .....                                          | 130 |
| [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....        | 154 |

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

## Resultados y Hechos Relevantes del Cuarto Trimestre y Año Completo de 2019

- ☼ **Ventas Mismas Tiendas (VMT) con crecimiento de 5.1% en el año completo y 3.9% en el cuarto trimestre**
  - ☼ En el año México VMT crece 3.4%, Europa VMT 2.0% y Sudamérica VMT 14.6%
  - ☼ En el 4T México VMT crece 2.3%, Europa VMT 1.7% y Sudamérica VMT 11.6%
- ☼ **Incremento de 20.1% en el EBITDA\* del año completo y 27.6% en el cuarto trimestre**
- ☼ **4,310 Unidades Totales en el portafolio, que incluye 468 unidades correspondientes a la adquisición de Grupo Vips (Sigla) en España, más 303 unidades de Starbucks en Francia-Benelux**
- ☼ **Deuda Neta / EBITDA disminuye a 2.9x en comparación con 3.4x del 4T18**

\*Excluyendo efecto de la NIIF 16, así como el efecto relacionado a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina

### MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Alberto Torrado, Presidente Ejecutivo de Alsea comentó: “Al cierre del cuarto trimestre de 2019, alcanzamos 4,310 unidades totales (3,419 corporativas y 891 subfranquicias), las ventas aumentaron 24.7%, las ventas mismas tiendas 3.9% y el EBITDA 27.6%, un resultado sólido considerando el entorno económico que están atravesando muchas de nuestras geografías. Mientras tanto, durante el año pudimos ejecutar muchas de nuestras iniciativas estratégicas, como potenciar el atractivo de nuestras marcas para nuestros clientes a través de un excelente servicio e innovación, integrar los nuevos negocios en Europa al resto de Alsea, desincorporar algunas de las unidades menos rentables, poner ESG en el centro de los objetivos de la empresa, implementar nuevas tecnologías y reducir nuestro apalancamiento financiero, por nombrar algunos de los avances logrados.

En México, las unidades totales alcanzaron 2,272 (1,916 corporativas y 356 subfranquicias), ya que abrimos 115 nuevas unidades y cerramos o desincorporamos 310 (principalmente las 234 subfranquicias de Burger King) en los últimos doce meses, en línea con nuestra estrategia de enfoque en rentabilidad. Nuestras ventas en este país crecieron un 4.6% y las ventas mismas tiendas un 2.3% en el cuarto trimestre comparado con el 4T18, impulsadas principalmente por un sólido desempeño de Burger King, Starbucks y Vips. Domino's México continua con una tendencia ligeramente negativa enfrentando una fuerte competencia dada la mayor participación de los agregadores en el sector de entrega a domicilio. En relación a lo anterior, a partir de enero del presente año, iniciamos una prueba piloto con 100 unidades para incluir a Domino's Pizza en las plataformas de agregadores de terceros, con lo cual estamos

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

seguros de que recuperaremos las transacciones perdidas y aceleraremos la implementación de esta estrategia en todas nuestras tiendas en el país. El margen EBITDA ajustado en México alcanzó 25.7% en el 4T19, vs. 23.0% en el 4T18, esta mejora esta impulsada por la estabilización y productividad esperada en el COA, así como por el estricto control de gastos en varios rubros, logrando mitigar los aumentos en salarios mínimos, los cuales alcanzaron más de 13 puntos por encima de la inflación, afectando nuestra estructura de costos laborales.

En Europa, concluimos el año con 1,398 unidades totales (888 corporativas y 510 subfranquicias), en donde abrimos 109 nuevos restaurantes y cerramos o desincorporamos 53, en línea con nuestra estrategia de enfoque en rentabilidad. Las ventas en este segmento crecieron 111.5% y las ventas mismas tiendas 1.7% en el cuarto trimestre, mientras que el margen EBITDA ajustado alcanzó 22.3% versus 20.5% en el 4T18. Esta mejora fue impulsada principalmente por las eficiencias operativas y obtención de mayores sinergias. Para el año completo, hemos logrado materializar sinergias por 9 millones de euros a partir de las recientes adquisiciones, en línea con nuestras últimas proyecciones de 18 millones de euros como sinergias totales.

En Sudamérica, las ventas y márgenes del cuarto trimestre se vieron afectados de manera negativa por los disturbios sociales en Chile, los cuales provocaron que se cerraran unidades durante varios días, teniendo un impacto en el trimestre de 64 millones de pesos en el EBITDA de la región, así como por la inestabilidad en la economía de Argentina, la cual impactó en 584 millones de pesos las ventas de Alsea Sudamérica. Las ventas totales de la región disminuyeron 14.7% en el 4T19 vs. 4T18, principalmente afectadas por la devaluación del peso argentino, reportando un crecimiento en ventas mismas tiendas de 11.6%, el EBITDA ajustado disminuyó 14.7% con un margen EBITDA ajustado de 13.8%. No obstante, la operación en Colombia contrarrestó positivamente al entorno adverso en la región, gracias al desempeño positivo de Archie's y Domino's Pizza, en esta última hemos logrado incorporar todas las unidades a las plataformas de agregadores, incrementando la participación de ventas de este canal a 12% del total de ventas que tiene la marca en este país.

Adicionalmente, en línea con nuestro compromiso de mejorar nuestros flujos y alcanzar mejores retornos sobre nuestro capital, durante el año logramos desincorporar algunas operaciones como P.F. Chang's en Argentina y Brasil, Burger King en Colombia, California Pizza Kitchen en México, LAVACA en España y realizamos la venta de varios activos.

Como hemos mencionado anteriormente, Alsea busca enfocarse cada vez más en materia de ESG y sustentabilidad, volviéndolo un tema central de su cultura corporativa. En medio ambiente, por ejemplo, seguimos contribuyendo en contra del calentamiento global a través de la compra de energía limpia (eólica y cogeneración eficiente) en 54% de nuestras unidades, reduciendo aproximadamente 51,000 toneladas de CO<sub>2</sub>, equivalente a plantar 850,000 árboles en un año. Estas unidades al cierre del año pagan 35% menos por concepto de tarifa eléctrica como beneficio adicional de usar energías limpias. Con respecto a impacto social, todos nuestros menús en México incluyen información nutricional y todas nuestras marcas tienen un plan de salud y bienestar para nuestros clientes. Desarrollamos muchos programas de proveedores locales, un claro ejemplo son los caficultores, con quienes promovemos el consumo de café mexicano y así contribuimos con las comunidades productoras locales y con el medio ambiente, reduciendo la huella de carbono y aportando nuevas plantas de café para la reforestación. La Fundación Alsea, por medio del movimiento "va por mi cuenta", brindó diariamente una alimentación nutritiva a cerca de 5,000 niños en 2019 a través de nuestros 13 comedores. Estamos orgullosos de haber sido incluidos en el índice de sostenibilidad Dow Jones, en el índice de Sustentabilidad de la Bolsa Mexicana de Valores y más recientemente en el índice FTSE4Good BIVA para empresas orientadas a ESG en México.

Alsea es una compañía que genera más de 80 mil empleos en todas nuestras geografías, de los cuales aproximadamente el 50% son mujeres. Solamente en México, alrededor del 48% de nuestros más de 42 mil colaboradores son mujeres. En marcas como Vips y Starbucks, las mujeres son mayoría y reconocemos la importante contribución de nuestro talento femenino. Es por esto que Alsea ha decidido donar el equivalente a 1 día de sueldo de toda nuestra fuerza laboral femenina, para canalizar dichos recursos a través de la Fundación Alsea A.C. a asociaciones dedicadas a apoyar a mujeres víctimas de violencia. En línea con nuestros valores, continuaremos promoviendo un ambiente de equidad, inclusión y respeto para todos nuestros colaboradores y clientes.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La oportunidad que brinda la nueva tecnología en la industria restaurantera se ha vuelto una prioridad a nivel corporativo. Nuestro objetivo es crear una experiencia completa mediante nuestro “digital storefront”, poniendo todas las capacidades de Alsea en un ecosistema virtual. Con ese fin, al cierre del 2019, la información sobre menús, promociones y recomendaciones estaba disponible de manera digital en todas nuestras marcas, al igual que la capacidad de pedir alimentos de esta forma. Hemos progresado en nuestro programa de recompensas, Wow Rewards, el cual cuenta con cerca de 400 mil miembros activos al cierre del año. Para 2020, nuestro objetivo es seguir avanzando en la incorporación de diferentes métodos de pago a través de aplicaciones digitales y Wow, así como en la recopilación y análisis de comentarios y sugerencias de nuestros clientes a través de cualquier canal. Con respecto a los agregadores, nuestro objetivo es hacer que las marcas de Alsea estén disponibles para los consumidores en todas las ocasiones de consumo y aprovechar la oportunidad e incremento de transaccionalidad que esta nueva tendencia aporta al sector, independientemente de que la entrega sea propia o a través de terceros.

Por otro lado, sabemos bien que el reciente anuncio sobre el oficio relacionado a la revisión de los aspectos fiscales relativos a la operación de compra de los restaurantes Vips y El Portón en México, ha generado ciertas dudas entre nuestros inversionistas, por lo que quisiera comentarles que, después de consultar la opinión de tres especialistas legales, contamos con elementos suficientes para demostrar que la liquidación realizada por el SAT es improcedente y al mismo tiempo demostrar que Alsea ha cumplido en tiempo y forma con todas sus obligaciones fiscales respecto a la operación de la compraventa mencionada, por lo que contemplamos no ser necesario crear provisión alguna al respecto. Por lo mismo, consideramos contar con un caso sólido y con altas probabilidades de éxito en dicho proceso legal.

Vemos con optimismo el 2020 y el futuro hacia adelante. Estamos satisfechos con nuestra presencia en México, Europa y Sudamérica, donde la mayoría de nuestras marcas clave están posicionadas en primer o segundo lugar de su segmento. La oportunidad de mercado en las regiones donde operamos indica que aún hay un amplio margen de expansión, el cual pensamos aprovechar para así continuar con nuestra estrategia de crecimiento. Nuestro nivel de apalancamiento ha mejorado 0.4x versus nuestra guía para el cierre de 2019, logrando reducir el índice Deuda Neta/EBITDA a 2.9 veces. Seguiremos enfocándonos en un crecimiento rentable, disciplinado y sustentable, ofreciendo rendimientos atractivos para nuestros accionistas a través de una operación eficiente enfocada en nuestros clientes.”

---

**Febrero, 2020**


---

**Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]**


---

**Actividad**

Clave de Cotización: **ALSEA**Trimestre: **4** Año: **2019****ALSEA****Consolidado**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Alsea, S.A.B. de C.V. y Subsidiarias (Alsea o la Entidad) fue constituida el 16 de mayo de 1997 en México. El domicilio y la dirección de la oficina registrada de la Entidad está en Av. Revolución No. 1267 Piso 20 y 21, Col. Alpes, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01040, Ciudad de México, México.

La duración de la sociedad es de noventa y nueve años, contados a partir de la fecha del acta constitutiva, la cual fue firmada el 7 de abril de 1997.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos, "\$" o MXP, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

Alsea se dedica principalmente a operar unidades de comida rápida "QSR", cafeterías y de comida casual "Casual Dining". En México opera las marcas Domino's Pizza, Starbucks, Burger King, Chili's Grill & Bar, California Pizza Kitchen, P.F. Chang's, Italianni's, The Cheese Cake Factory, Vips, La Finca y el Portón, teniendo para la operación de sus multiunidades el respaldo de su centro de servicios compartidos que incluye la cadena de suministro a través de Distribuidora e Importadora Alsea, S.A. de C.V. (DIA), los servicios inmobiliarios y de desarrollo, así como los servicios administrativos tales como financieros, de recursos humanos y de tecnología. En Chile opera las marcas Burger King, P.F. Chang, Chili's Grill & Bar y Starbucks. En Argentina opera las marcas Burger King, P.F. Chang's y Starbucks. En Colombia, opera las marcas Domino's Pizza, Burger King, Starbucks, P.F. Chang's y a partir de 2017 opera Archies's. En Brasil opera la marca P.F. Chang's. En España, Alsea opera las marcas Foster's Hollywood, Cañas y Tapas, Il Tempio, La Vaca Argentina, Burger King y Domino's Pizza y a partir de diciembre de 2018 opera VIPS, VIPS Smart, Starbucks, GINOS, Fridays, y wagamama.

## Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

### ESTRATEGIA

El principal objetivo de nuestro negocio es seguir siendo uno de los principales operadores de restaurantes en México y toda la región de América Latina, con marcas líderes a nivel global dentro de los segmentos de comida rápida, cafeterías y comida casual, a la vez que mantenemos una sólida posición financiera que nos permita capturar las oportunidades de crecimiento, agregando valor al accionista y superando las expectativas de nuestros clientes.

Vamos a continuar implementando las siguientes estrategias que pensamos mejorarán nuestro negocio, nuestra posición en el mercado, y que esperamos fortalecerán nuestras ventajas competitivas bajo el siguiente esquema.

### Definiciones Estratégicas

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Definiciones Estratégicas



## Modelo de Crecimiento

|                         | Crecimiento Orgánico                                                                                                                                                                                                                  | Crecimiento no Orgánico                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ingresos y Restaurantes | Apertura de restaurantes de marcas y modelos actuales<br>Remodelaciones<br>Ventas Mismas Tiendas<br>Nuevos canales de venta<br>Nuevas ocasiones de consumo<br>Nuevos modelos de restaurante<br>Nuevos streams actuales<br>Franquicias | Nuevos países<br>Nuevos segmentos<br>Nuevas marcas<br>Exportación de marcas actuales<br>Financiamiento Alsea<br>Ventas de productos terminados<br>Nuevos revenue streams<br>Canales de venta no restaurante |
|                         | Operaciones                                                                                                                                                                                                                           | Mezcla de Negocio                                                                                                                                                                                           |
| Rentabilidad            | Ventas Mismas Tiendas<br>Control de gastos<br>Control de COGS<br>Productividad laboral<br>Administración de portafolio de restaurantes<br>Estrategia de precios<br>Estrategia de menú                                                 | Administración de portafolio de marcas<br>Administración de portafolio de países<br>Mezcla de corporativas / franquicias<br>Mezcla de divisas                                                               |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                       | Sinergia y masa crítica                                                                                                                                                                                     |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                       | Sinergias de compras e investigación<br>Reducción de CAT<br>Absorción de filios<br>Nuevos revenue streams<br>Bienes raíces                                                                                  |

Implementar las medidas necesarias para asegurar una estructura de capital óptima que nos permita implementar nuestro plan estratégico de crecimiento y mantener rendimientos atractivos.

Consideramos que nuestra estrategia de crecimiento debe estar fundamentada con una estructura de capital adecuada y una sólida posición de liquidez, manteniendo un perfil de deuda moderado que nos permita tener flexibilidad.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nuestro sólido desempeño operativo y financiero ejemplifica las ventajas de la Compañía, incluyendo nuestra capacidad para competir en entornos complejos y cada vez más competitivos. Planeamos un crecimiento en forma alineada y sostenida, minimizando el riesgo, y buscando incrementar el patrimonio de nuestros accionistas.

Adicionalmente, tenemos la intención de aprovechar la implementación de nuestro Modelo de Servicios Compartidos y de distribución y logística para continuar creando sinergias entre nuestras marcas que nos permitan seguir mejorando nuestros márgenes operativos, reducir costos en abastecimiento y almacenaje, optimizar procesos internos de tecnología y otros gastos generales, logrando así retornos atractivos para nuestros accionistas

*Aprovechar el posicionamiento de las marcas en los mercados actuales en los que operamos y ampliar nuestra presencia*

Nuestra intención es seguir concentrando esfuerzos en iniciativas que nos ayuden a potenciar el negocio actual con un crecimiento sostenido. Consideramos que i) el fuerte posicionamiento de nuestras marcas dentro de los mercados actuales en los que operamos; ii) nuestro exitoso historial de apertura de tiendas; y iii) nuestra capacidad probada para generar continuamente flujo de efectivo, nos permitirán ampliar nuestra presencia mediante crecimiento orgánico. En los últimos 5 años nuestro número de unidades y restaurantes ha crecido a una TACC de 14.7% logrando alcanzar al 31 de diciembre de 2018, 3,688 tiendas.

Asimismo, pretendemos continuar creciendo las Ventas Mismas Tiendas mediante la implementación de estrategias de promoción y la introducción de nuevos productos así como a través de la mejora continua en el servicio a nuestros clientes. Un ejemplo de esto es que logramos reposicionar la marca Domino's Pizza en México a través de nuestro lanzamiento de la Domino's App, la cual nos ha permitido lograr incrementar el número de órdenes, ticket promedio y poder ofrecer una alternativa adicional para acercar nuestros productos más rentables al cliente, lo cual al mismo tiempo nos permite incrementar las ventas sin afectar nuestros márgenes, o a través de nuestros programas de lealtad, donde Starbucks ha estado a la vanguardia, creando relaciones verdaderas de largo plazo con los clientes e incentivando un verdadero apego a la marca, a través de promociones dirigidas y un trato diferencial y beneficios a nuestros clientes "gold".

Dada la penetración actual de nuestras marcas en estos mercados, creemos que tenemos un alto potencial para continuar expandiendo nuestro negocio incrementando la cobertura geográfica de nuestras unidades en México, Chile, Colombia, Argentina y Brasil. De la misma manera buscamos mejorar la eficiencia de nuestra expansión otorgando de manera selecta subfranquicias a socios estratégicos que nos permitan llevar a nuestras marcas a poblaciones más pequeñas dado que cuentan con costos de operación e implementación menores.

*Continuar buscando nuevas oportunidades que agreguen valor a nuestro negocio y a nuestros accionistas*

La industria de restaurantes en América Latina ofrece una gran variedad de opciones para los consumidores, la mayoría de los cuales siguen siendo negocios locales y algunos de ellos pertenecientes a la economía informal. Según nuestras estimaciones internas, en este entorno contamos con un mercado potencial de más de \$99 billones, excluyendo Brasil.

Creemos que nuestro portafolio de marcas y presencia geográfica ofrece un atractivo perfil para nuestros accionistas. Sin embargo, como parte de nuestra estrategia, seguimos analizando y buscando capturar las oportunidades que ofrece México, España y el resto de América Latina principalmente a través de:

- El desarrollo de comida casual en América Latina. Vemos la oportunidad de extender nuestras marcas actuales y nuestras mejores prácticas a otros mercados. Hemos abierto en Chile, Argentina y Colombia el primer restaurante de P.F. Chang's, así como cuatro unidades en el mercado brasileño y esperamos seguir creciendo este segmento en la región.
- La diversificación de marcas que complementen nuestro portafolio, añadiendo una expansión en márgenes. Pretendemos considerar y analizar potenciales acuerdos o adquisiciones de marcas que aporten valor a nuestro portafolio de negocio. Acuerdos

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

como los derechos para el desarrollo de la marca The Cheesecake Factory en México y Chile, nos confirman que ésta es una estrategia de éxito que nos va a permitir seguir siendo uno de los mayores operadores de restaurantes en América Latina facilitando nuestro crecimiento y agregando valor para nuestros accionistas.

*Mantenernos como el socio estratégico de preferencia de la región*

Derivado de los contratos que hemos celebrado con los dueños de las marcas que operamos, nos hemos establecido como su socio estratégico gracias a nuestros resultados, nuestra incomparable trayectoria como socio y nuestra gran experiencia en la industria y la región. Pretendemos continuar esforzándonos para mantener sólidas relaciones de negocio con nuestros socios clave que nos permitan continuar operando y creciendo nuestras marcas, extendiendo nuestra exclusividad de operación como hasta ahora y depositando un voto de confianza a largo plazo en Alsea. Starbucks renovó su confianza en nosotros al permitirnos adquirir el porcentaje que no contábamos para las operaciones en México, Argentina y Chile, así como iniciar operaciones con la marca en Colombia. De forma similar, renovamos el contrato de desarrollo exclusivo para operar la marca Chili's en la Ciudad de México y estados aledaños.

Asimismo, tenemos la intención de continuar manteniéndonos como un socio estratégico para marcas que buscan penetrar nuevos mercados y nos permite ser selectivos en cuanto al portafolio que queremos integrar. Nuestra sólida posición en el mercado mexicano, español y latinoamericano, así como nuestra extensa infraestructura operativa, nos posicionan como una plataforma única de entrada al sector que ha dado como resultado la creación de nuevos negocios para nosotros.

*Continuar con una sólida posición financiera que nos permita implementar el plan estratégico de crecimiento y mantener rendimientos atractivos*

Para nosotros la estrategia de crecimiento nos debe de permitir aprovechar las oportunidades que se presenten, por lo que nuestra estrategia financiera tiene el objetivo de eficientar nuestra generación de flujos y el fortalecimiento del balance.

Nuestro sólido desempeño operativo y financiero ejemplifica las ventajas de la Compañía, incluyendo nuestra capacidad para competir en entornos complejos y cada vez más competitivos. Planeamos un crecimiento en forma alineada, sinérgica y sostenida, minimizando el riesgo, y buscando incrementar el patrimonio de nuestros accionistas.

Adicionalmente, tenemos la intención de aprovechar la implementación de nuestro Modelo de Servicios Compartidos para continuar creando sinergias entre nuestras marcas que nos permitan seguir mejorando nuestros márgenes operativos, reducir costos en abastecimiento y almacenaje, optimizar procesos internos de tecnología y otros gastos generales, logrando así mejores rendimientos para nuestros accionistas.

*Superar las expectativas de nuestros clientes ofreciendo las mejores alternativas en la industria de servicios de alimentos*

Estamos comprometidos en superar las expectativas de nuestros clientes en base a nuestros principios de (i) el cliente es primero; (ii) respeto y lealtad con nuestros compañeros y con la Emisora; (iii) la excelencia personal y compromiso; y (iv) la orientación a resultados, definimos nuestra estrategia para la superación de las expectativas de nuestros clientes.

Estas estrategias con clientes están enfocadas en hacer de cada servicio una experiencia inigualable en cuanto a producto, servicio e imagen. Como hemos mencionado anteriormente, la innovación en productos como Domino's Pizza, el lanzamiento de nuevos formatos de venta como kioscos de helados Burger King, o los programas de fidelidad y recompensa de Starbucks, son algunas de las estrategias que hemos implementado para fomentar la lealtad por parte de nuestros clientes.

*Buscamos mantener el desarrollo de nuestras prácticas corporativas y nuestra responsabilidad social, con el objetivo de ser reconocidos por nuestros, clientes, colaboradores y accionistas*

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Para nosotros es sumamente importante continuar con prácticas corporativas profesionales y transparentes que nos ayuden a brindar la seguridad a nuestros accionistas y potenciales inversionistas de la manera en la que operamos nuestro negocio. Al tener prácticas corporativas profesionales nos aseguramos de tener transparencia en nuestras operaciones, generar información oportuna y confiable, incrementar el valor para la Compañía y para nuestros accionistas, tener las herramientas para poder medir el desempeño del negocio, tener un buen control de riesgos, generar credibilidad con instituciones financieras, entre otros beneficios. Lo anterior nos ayuda a asegurar una mejor implementación de nuestro plan estratégico y a asegurar que todos nuestros empleados y accionistas estén alineados al mismo objetivo para lograr las metas y resultados de la Compañía.

De la misma manera creemos que ser una empresa socialmente responsable nos ayuda a fortalecer nuestro compromiso por el bienestar de nuestros clientes, la calidad de vida y el desarrollo de nuestros empleados, el apoyo y crecimiento de las comunidades en donde operamos, así como a proteger y cuidar el medio ambiente. Cumplimos con un conjunto de normas y principios referentes a la realidad social, económica y ambiental que nos ayudan a ser más productivos, contando con políticas, programas y estrategias que favorecen el pleno desarrollo humano. Asimismo, cumplimos con los requisitos de las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores, llevando a cabo procesos de homologación de políticas, procedimientos y de reglamentación interna, entre otros.

Hemos trabajado a lo largo de los años para posicionar la responsabilidad social como parte estratégica del negocio. En 2012, el CEMEFI nos otorgó por primer año el distintivo de Empresa Socialmente Responsable. Asimismo, reafirmamos nuestro compromiso con los principios de Pacto Mundial y por cuarta ocasión, presentamos un informe integrado que reporta la generación de valor económico para nuestros accionistas, así como nuestro desempeño social y ambiental.

Asimismo, cumplimos con los requisitos de las disposiciones legales aplicables a las emisoras de valores, llevando a cabo procesos de homologación de políticas, procedimientos y de reglamentación interna, entre otros.

## Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

### DEUDA BANCARIA Y BURSÁTIL

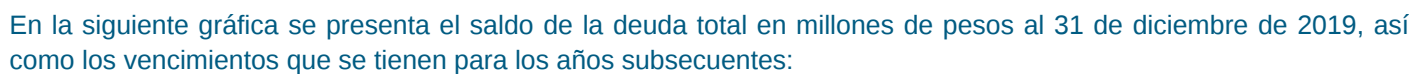
Al 31 de diciembre de 2019, **la deuda total de Alsea decreció 228 millones de pesos**, al cerrar en 25,382 millones de pesos en comparación con 25,610 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Este **decremento en la deuda** corresponde principalmente al prepago de créditos mediante los recursos obtenidos por la venta de activos, superando la meta establecida en nuestro plan de desapalancamiento para el cierre del año con una razón de Deuda Neta a EBITDA de 2.9 veces.

La **deuda neta consolidada** de la empresa en comparación con el 2018 **decreció 866 millones de pesos**, al cerrar en **22,756 millones de pesos** al 31 de diciembre de 2019 en comparación con los 23,622 millones de pesos al cierre de 2018.

Trimestre: 4 Año: 2019

Consolidado

Al 31 de diciembre de 2019, la deuda estaba conformada de la siguiente forma:



Los inversionistas deberán considerar cuidadosamente los riesgos descritos a continuación, en conjunto con toda la demás información incluida en este Reporte previo a tomar una decisión de invertir en las Acciones. En caso de ocurrir cualquiera de los siguientes riesgos, nuestro negocio, resultados de operación y situación financiera podrían deteriorarse materialmente. En tal caso, el precio de mercado de nuestras Acciones podría disminuir y los inversionistas podrían perder una parte o la totalidad de su inversión. Los riesgos descritos a continuación son los riesgos que conocemos o que actualmente consideramos pudiesen tener un efecto adverso significativo en nosotros; existe la posibilidad de que en el futuro surjan, o adquieran una mayor relevancia, otros riesgos actualmente desconocidos por nosotros, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en Alsea y su negocio. Derivado de lo anterior, invertir en nuestras Acciones implica cierto nivel de riesgo.

## 10 de 155

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Somos una controladora que lleva a cabo nuestras actividades a través de subsidiarias, mismas que tienen por objeto llevar a cabo la operación de las marcas que actualmente desarrolla y opera. Proporcionamos apoyo a nuestras subsidiarias mediante la prestación de servicios técnicos y administrativos a cargo de otras subsidiarias. Todos los activos utilizados en la operación de los establecimientos y de las marcas, así como de los centros de distribución y de producción, son propiedad o se encuentran licenciadas a favor de empresas subsidiarias nuestras. Por lo tanto, nuestros principales activos son acciones representativas del capital social de dichas subsidiarias.

En virtud de lo anterior, y no obstante que somos tenedores de las acciones de nuestras subsidiarias, nuestra capacidad para pagar dividendos y deuda u otras distribuciones dependen de la transferencia de utilidades y de otros ingresos provenientes de nuestras subsidiarias. Si la capacidad de las subsidiarias de la Emisora para decretar y pagar dividendos, así como para realizar otras transferencias se viera obstaculizada, nuestra liquidez y situación financiera podrían verse afectadas de manera adversa. Las transmisiones de efectivo por parte de nuestras subsidiarias, pueden estar sujetas a requisitos legales y corporativos.

Incrementos en los costos de materias primas y otros costos de operación, así como problemas en la cadena de suministros podrían afectar los resultados de operación

Aun cuando tomamos medidas para anticipar cambios en los costos de ciertas materias primas que utilizamos en la elaboración de nuestros productos, cualquier incremento en el costo de los ingredientes de nuestros productos que no puedan ser trasladados a los consumidores podría afectar los resultados de operación. Somos susceptibles a incrementos en costos por factores fuera de nuestro control, tales como las condiciones macro-económicas, ciclicidad, demanda, condiciones climáticas y regulación sanitaria, entre otras. Asimismo, cualquier incremento en el costo de los energéticos utilizados en nuestros establecimientos, en la producción o en la transportación de materias primas, podría afectar de manera adversa los costos de ventas y, por consiguiente, nuestros resultados de operación.

Contamos con un potencial riesgo, entre otros, por las siguientes situaciones:

- Desabasto de insumos;
- Manejo de productos perecederos; y
- Una posible escasez en la producción primaria de los alimentos por posible sequía u otro factor externo.

Dependencia de personal clave y fuerza laboral

La implementación de nuestras estrategias y la capacidad para lograr nuestras metas de crecimiento dependen, en gran medida, de nuestra capacidad de reclutar, seleccionar, capacitar y mantener ciertos funcionarios clave así como su fuerza laboral. No podemos garantizar la permanencia de dichos funcionarios en la misma, y que, en su caso, los mismos sean remplazados por funcionarios con las mismas características, por lo que nuestras operaciones podrían verse afectadas.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En virtud de (i) la necesidad de sostener nuestro crecimiento con una fuerza laboral capacitada y motivada, (ii) que históricamente hemos tenido altos niveles de rotación de personal (como sucede en la industria), y (iii) que el costo laboral es uno de nuestros rubros de gastos más importantes; en el futuro podríamos tener que incurrir en costos laborales más altos con el fin de estar en posición de reclutar, seleccionar, capacitar y mantener una fuerza laboral suficiente para sostener nuestro crecimiento. Ver “La Emisora – Descripción del Negocio – Recursos Humanos” en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018.

#### Accionistas Principales

Los Accionistas Principales, ejercen una influencia significativa en nuestras estrategias de negocio, administración y operaciones. Asimismo, los Accionistas Principales tienen la facultad de elegir a la mayoría de los miembros del consejo de administración y determinar las resoluciones de dicho órgano colegiado, así como las resoluciones adoptadas por la asamblea de accionistas.

#### Factores relacionados con la competencia y el mercado informal

La industria de servicio de alimentos así como los segmentos de comida rápida y comida casual son altamente competitivos en términos de precio, calidad de productos, desarrollo de nuevos productos, iniciativas de promoción y publicidad, servicio al cliente, ubicación y reputación. Si no somos capaces de lograr que nuestros establecimientos compitan de manera exitosa con otros establecimientos similares en los mercados en los que participamos actualmente o en el futuro, especialmente con respecto a Chili's por no tener exclusividad, nuestros resultados de operación se verían afectados de manera adversa.

Por otro lado, en caso de que continuemos con nuestro crecimiento, las disposiciones en materia de competencia económica podrían limitar nuestras actividades en el futuro, incluyendo nuestro crecimiento a través de fusiones o adquisiciones.

Un incremento de empleos sin acceso a la seguridad social es la medición del empleo informal. Es un indicador para que algunas de nuestras marcas (Domino's Pizza o Burger King) puedan sufrir de una mayor competencia desleal. De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), aproximadamente seis de cada diez mexicanos realizan alguna actividad laboral informal.

La informalidad laboral en México genera 22.7% del PIB, un universo que representa 57.1% de todos los trabajadores en el país, reportó el INEGI. Este dato respecto de la informalidad en México nos dice que el mercado laboral en el país está caracterizado por un grupo importante de unidades económicas y de trabajadores que son vulnerables.

Existencia de créditos e incumplimiento en el pago de pasivos bancarios, bursátiles o reestructuras de los mismos

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En el pasado hemos financiado nuestras operaciones a través de la contratación de créditos que contienen obligaciones de hacer y de no hacer, incluyendo obligaciones de mantener ciertos límites de endeudamiento, crear gravámenes sobre nuestros activos, vender activos significativos, fusionarse en ciertas circunstancias, y otras obligaciones, en caso de poner en riesgo nuestra capacidad de pago. Al día de hoy hemos cumplido con las obligaciones contenidas en los contratos que documentan pasivos bancarios, bursátiles o reestructuras de los mismos. Ante cualquier incumplimiento en el pago de cualquier cantidad de principal o intereses, bajo dichos contratos, el acreedor estaría facultado para dar por vencidas anticipadamente las obligaciones a cargo de Alsea, y hacer exigible el pago del saldo insoluto del crédito. Para mayor información respecto de las obligaciones de Alsea en los contratos que documentan los pasivos bancarios, bursátiles o reestructuras de los mismos ver "Información Financiera – Informe de Créditos Relevantes" en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018.

Restricciones bajo contratos de créditos que pudieran limitar la capacidad para operar sus negocios, y en caso de incumplimiento, que los créditos pueden vencer anticipadamente

No obstante la Compañía lleva a cabo las acciones necesarias para cumplir con todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas de los contratos de crédito que tiene celebrados, en caso de existir un incumplimiento del pago de intereses o capital, de obligaciones financieras, entrega a tiempo de estados financieros, o cualquier cláusula de causa de vencimiento anticipado en los créditos bancarios o bursátiles, la Compañía está sujeta a un posible vencimiento anticipado del total de los créditos, que en este caso por el nivel de deuda, se frenaría la operación de las marcas y disminuirían significativamente sus ventas, cayendo en una crisis operativa.

Existen créditos que obligan a conservar determinadas proporciones en nuestra estructura financiera

Contamos con algunas limitantes financieras derivadas de nuestros contratos de préstamos bancarios:

**Cobertura de Deuda.-** Mantener una cobertura de deuda, tomando como base la información financiera consolidada trimestral no supere una razón de deuda / utilidad antes de gastos financieros, intereses, impuestos, depreciación y amortización de los últimos doce meses (EBITDA) de 4.5 veces, calculándose de la siguiente manera: Total de pasivos financieros / Utilidad antes de Intereses, Impuestos, Depreciación y Amortizaciones últimos doce meses (EBITDA).

**Índice de Cobertura de Intereses.-** Mantener el Índice de Cobertura de Intereses y tomando como base la información financiera consolidada trimestral, cobertura de intereses (utilidad antes de gastos financieros, intereses, impuestos, depreciación y amortización, EBITDA) / Gastos Financieros, un nivel de cobertura igual o mayor a 3.0 veces, entendiéndose como gastos financieros a los intereses pagados.

Para mayor información respecto de las obligaciones de Alsea en los contratos que documentan los pasivos bancarios, bursátiles o reestructuras de los mismos ver "Información Financiera – Informe de Créditos Relevantes" en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En caso de incumplir las limitantes financieras y en caso de no llegar a un acuerdo o negociación con los bancos, éstos podrían solicitar el vencimiento anticipado de los créditos, resultando en una situación que podría ser adversa para nuestro negocio.

#### Obligaciones relacionadas con contratos de arrendamiento puro

Tenemos arrendamientos contratados por algunas de nuestras subsidiarias; estos contratos de arrendamientos corresponden a arrendamientos puros sobre automóviles utilitarios y sobre equipo de cómputo diverso.

En caso de incumplir con algún contrato de arrendamiento puro, nos encontramos obligados a cumplir de forma anticipada e inmediata todas nuestras obligaciones, incluyendo la de pago y penas por terminación anticipada, y deberemos devolver inmediatamente los activos al arrendador correspondiente en el lugar indicado por el arrendador.

Podríamos no ser capaces de lograr los beneficios esperados de adquisiciones futuras

Un elemento clave de nuestra estrategia de crecimiento es la adquisición de establecimientos que participan en el sector de comida rápida, comida casual y restaurantes y cafeterías, y su integración a la operación del modelo de negocio de Alsea que incluye el soporte de los procesos de cadena de suministro, recursos humanos, tecnología, desarrollo inmobiliario y finanzas y administración. Nuestra capacidad para alcanzar los beneficios esperados de estas adquisiciones depende, en gran parte, de nuestra capacidad para integrar nuevas operaciones con operaciones actuales y para aplicar sus prácticas de negocio en las nuevas operaciones en una forma oportuna y efectiva (incluyendo su personal, operaciones y procedimientos generales de operación). Estos esfuerzos podrían no ser exitosos. Asimismo, nuestra estrategia depende de nuestra capacidad para identificar y adquirir activos adecuados a precios competitivos. No se puede asegurar que tendremos éxito en identificar o adquirir activos idóneos en el futuro.

En particular, nuestra incursión en el mercado de establecimientos de comida casual y su integración a nuestro modelo de negocio y a la operación de establecimientos de comida rápida, las cuales son sustancialmente diferentes entre sí, podría no ser exitosa. Los establecimientos de comida casual requieren de inversiones significativamente mayores que los establecimientos de comida rápida, así como más personal y procesos de capacitación de personal más complejos. Si no somos capaces de operar en forma eficiente dichos establecimientos y de integrarlos a nuestro modelo de negocio, nuestra liquidez, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa.

Dependencia de marcas propiedad de terceros

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Algunas marcas bajo las cuales operamos nuestros establecimientos son propiedad de terceros y tenemos el derecho de usarlas al amparo de contratos de franquicia o de asociación. De conformidad con dichos contratos, tenemos obligaciones relacionadas con la realización de inversiones de capital y apertura de establecimientos, obligaciones de confidencialidad respecto de algunos asuntos relacionados con la franquicia, obligaciones respecto del uso de las marcas y nombres comerciales, obligaciones de mantener cierta estructura de capital, obligaciones de entregar reportes a los propietarios de las marcas y otras. Ver “La Emisora – Descripción del Negocio – Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos” en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018.

Consideramos que nos encontramos en cumplimiento de todas las obligaciones significativas al amparo de dichos contratos y que las relaciones con los propietarios de las marcas que operamos han sido, y continúan siendo, buenas. No obstante, en caso de que incumpliésemos con cualquiera de dichos contratos o en caso de que los mismos terminaran y no renováremos a su vencimiento, no seríamos capaces de continuar operando las marcas respectivas, lo cual podría tener un efecto significativo adverso en sus resultados de operación.

Asimismo, no tenemos injerencia sobre los derechos de uso, goce o disposición que los terceros titulares de las marcas que operamos le den a las mismas, por lo que cualquier transmisión, enajenación o gravamen sobre dichas marcas por parte de los titulares de los derechos de propiedad intelectual correspondiente, podría tener un efecto en nuestros resultados ya sea para usar o renovar cualesquiera contratos sobre éstas.

Existe un monto mínimo para efecto de actualizar una de las causas de vencimiento anticipado

Una de las causas de vencimiento anticipado descritas en este suplemento, sólo se actualizará en caso de que la Emisora incumpla a su vencimiento con el pago de cualquier deuda (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable).

Dependencia sobre la reputación de las marcas propiedad de terceros

Como franquiciataria o asociada de los establecimientos que operamos, podemos vernos afectados en el supuesto que los franquiciantes o titulares de la mayoría de las marcas generen una reputación negativa sobre las mismas a nivel internacional, pudiendo esto afectar nuestra imagen frente a nuestros clientes y con ello afectar nuestros resultados por la posible disminución y falta de consumo en nuestros establecimientos a nivel nacional.

Mantener la reputación de nuestras marcas es esencial para nuestra capacidad para atraer y retener proveedores, consumidores y asociados y es determinante para nuestro éxito futuro. Si no podemos, o aparentemente no podemos, tratar varios asuntos que pudieran dar origen a un riesgo reputacional, podremos dañar nuestros prospectos de negocio.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nuestras marcas y nuestros derechos de propiedad intelectual son clave para nuestro negocio y pueden ser utilizados indebidamente o impugnados por terceros

Es posible que Alsea y/o los propietarios o titulares de las marcas que operamos, no puedan impedir que terceros utilicen las marcas que opera sin su autorización, o que violen sus derechos de propiedad intelectual. Las leyes de propiedad intelectual de las diferentes jurisdicciones en que operamos y la aplicación de dichas leyes por las autoridades en dichas jurisdicciones, podrían no ser eficientes, lo cual podría afectar nuestra capacidad de protección de nuestros derechos sobre la propiedad intelectual de los cuales somos titulares y/o la capacidad de protección de los propietarios o titulares de las marcas que operamos. No se puede asegurar que se tendrá éxito si se intenta hacer cumplir los derechos de propiedad intelectual.

Toda vez que las marcas representan una ventaja competitiva, en la medida en que no se pueda hacer cumplir estos derechos de propiedad intelectual, las operaciones podrían verse afectadas de manera importante y adversa.

Aunado a lo anterior, cualesquiera procedimientos legales para hacer cumplir los derechos de propiedad intelectual podrían ser costosos y afectar adversamente los resultados de operación.

Nos encontramos sujetos a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Industrial

Las marcas que operamos representan una ventaja competitiva, y las mismas se encuentran sujetas a las disposiciones especiales contenidas en la Ley de Propiedad Industrial. Estas disposiciones están sujetas a cambios frecuentes, los cuales generalmente tienen una tendencia a hacerlas más estrictas. Si bien se han presupuestado gastos de capital y de operación futuros para mantener el cumplimiento con dicha ley, no se puede asegurar que los mismos serán suficientes ante un cambio o aplicación futura de ley mucho más estricto que el actual. Por lo tanto, no podemos asegurar que los costos de cumplir con esta ley o las disposiciones relacionadas con esta materia, vigentes y futuras, o derivadas de una interpretación más estricta o distinta de dicha ley, y la responsabilidad en la que se pudiera incurrir por incumplimiento de la misma, no afectarán adversamente nuestras operaciones, resultados de operación, flujo de efectivo o situación financiera.

La disminución en la confianza del consumidor y los cambios en los hábitos de gasto y preferencias podrían tener un efecto adverso importante sobre nuestros resultados operativos

Estamos expuestos a ciertos factores económicos, políticos y sociales en México y en los demás países en los que operamos que podrían afectar la confianza del consumidor y los hábitos de gasto. Entre otros factores, estamos expuestos a variaciones positivas o negativas en los niveles de empleo y de salarios que pueden afectar el ingreso per cápita de nuestros consumidores y, en consecuencia, el desempeño de nuestras ventas. Otros factores, incluyendo las fluctuaciones en las tasas de interés, costos de mano de obra, la disponibilidad de financiamiento, los mercados de crédito, incluyendo crédito al consumidor y otras condiciones que están más allá de nuestro control, también podrían afectar adversamente el poder adquisitivo de nuestros consumidores.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los cambios importantes en la economía general que pueden afectar o beneficiar el poder adquisitivo de nuestros consumidores afectarían o beneficiarían a su vez nuestros ingresos.

Si no podemos predecir o reaccionar a cambios en la demanda y preferencias del consumidor, podemos perder clientes y nuestras ventas pueden disminuir. No predecir cambios en las preferencias del consumidor también puede llevar a una disminución en la demanda de nuestros servicios.

Nuestro éxito depende, en parte, de nuestra capacidad para identificar y satisfacer las necesidades, tendencias y patrones de gasto de los consumidores, así como de nuestra capacidad para anticipar y responder en forma oportuna a la demanda y preferencias cambiantes del consumidor respecto de nuevos servicios. Nuestros productos y servicios deben atraerle a una amplia gama de consumidores cuyas preferencias no se pueden predecir con certidumbre y están sujetas a cambio.

No se puede garantizar la ejecución exitosa de nuestra estrategia de crecimiento o que lo haremos en forma efectiva

Podemos abrir nuevas tiendas en mercados en los que actualmente tenemos operaciones y en mercados en los que tenemos experiencia limitada. Nuestros resultados dependerán en un grado significativo de nuestra capacidad para adaptarnos a mercados con los que no tenemos el mismo nivel de experiencia que tenemos en nuestros mercados actuales. No podemos garantizar el éxito de las tiendas abiertas en nuevas regiones o mercados.

Tampoco podemos garantizar que llevaremos a cabo, total o parcialmente, nuestra expansión deseada y, en caso de que sí podamos llevar a cabo dicha expansión, que podremos administrar exitosamente las actividades operativas en aumento y satisfacer la demanda en aumento.

#### Dependencia de locales arrendados

Arrendamos los locales en los que realizamos nuestras operaciones. Nuestra estrategia depende de nuestra capacidad para encontrar locales que cuenten con ciertas características idóneas para ubicar nuestros establecimientos, principalmente en cuestión de superficie, ubicación y condiciones contractuales. Nosotros invertimos los recursos humanos y materiales necesarios para encontrar dichos locales. No obstante lo anterior, en caso de que no encontráramos y rentáramos inmuebles idóneos para ubicar nuestros establecimientos, nuestros resultados de operación podrían verse afectados.

Dentro de los contratos de arrendamiento sobre locales comerciales que tenemos actualmente celebrados, existen distintas vigencias acordadas con los arrendadores, por lo que en caso de no renovarse, podrían implicar un riesgo para nosotros en continuar y mantener la ubicación actual que se tienen sobre los mismos.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Existen diversos casos en los que, bajo la legislación del lugar de ubicación de los locales comerciales que arrendamos, los contratos de arrendamiento deben de ser inscritos ante el registro público de la propiedad correspondiente, a efecto de que los mismos le resulten oponibles y, por ende, exigibles a cualquier tercero (distinto al arrendador) que en un futuro llegaren a adquirir la propiedad sobre los locales. A la fecha no tenemos inscritos dichos contratos, por lo que puede suceder que en caso de venta por parte de los propietarios actuales a favor de terceros, no sean reconocidos nuestros derechos bajo los contratos de arrendamiento vigentes y por ende puedan ser dados por terminado y demandarnos la entrega de la posesión de los locales comerciales que arrendamos, situación que traería como consecuencia que buscáramos otros nuevos.

#### Dependencia del turismo

Varios de los establecimientos de las diferentes marcas que operamos, dependen en menor medida de la industria del turismo, por lo que en caso de que éste disminuyera, el nivel de ventas se vería negativamente afectado, lo cual se reflejaría en nuestros resultados de operación.

Tenemos operaciones en otros países y estamos expuestos a riesgos en los mercados en los que opera

Actualmente operamos: (i) la marca de Burger King en Argentina, Chile y Colombia a través de las empresas Fast Food Sudamericana, S.A., Fast Food Chile, S.A. y Operadora Alsea Colombia, S.A.; (ii) la marca Domino's en Colombia operada por Dominalco S.A.; (iii) la marca Starbucks en Argentina y Chile a través de Starbucks Coffee Argentina, S.R.L., y Starbucks Coffee Chile S.A., respectivamente y en Colombia a través de Estrella Andina, S.A.; y (iv) la marca de PF Chang's en Chile, Colombia y Argentina operada a través de Establecimientos Gastronómicos Asian Food Limitada, Asian Bistro Colombia, S.A.S. y Asian Bistro Argentina, S.R.L., respectivamente, así como la marca Archie's en Colombia, PF Chang's en Brasil, Starbucks en Colombia y The Cheesecake Factory en México y Chile, y Chili's en Chile. Nuestros planes de expansión contemplan operar alguna de las marcas que actualmente operamos en México, en otros países. De igual forma, desde la adquisición de Grupo Zena en España, operamos las marcas Foster's Hollywood®, Cañas y Tapas®, Il Tempio®, LAVACA®, Burger King® y Domino's Pizza®. Al cierre del 2018, a partir de la adquisición de Grupo Vips, Alsea opera en España las marcas Vips, Vips Smart, Ginos, Starbucks Coffee, TGI Fridays y Wagamama y en Portugal de los establecimientos de las marcas Starbucks Coffee, TGI Fridays y Wagamama. Asimismo, a partir de febrero de 2019, Alsea concluyó el proceso para la adquisición de los derechos para operar y desarrollar establecimientos de la marca Starbucks en Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

Las economías de algunos países de América Latina podrían estar en diversas etapas de desarrollo socioeconómico. Asimismo, podríamos estar expuestos a riesgos relacionados con fluctuaciones en el tipo de cambio, disponibilidad para adquirir dólares u otras monedas, variaciones en las tasas de interés, inflación, cambios fiscales, estabilidad social y otros eventos políticos, económicos o sociales, así como patrones y preferencias de consumo en dichos países, que pudieran afectar nuestros resultados de operación.

#### Accidentes de trabajo

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los repartidores de las marcas que operamos y los choferes de DIA se encuentran expuestos a accidentes de trabajo por la gran cantidad de tiempo que pasan conduciendo vehículos motorizados. Aun cuando otorgamos a nuestros empleados, además de las prestaciones de ley, seguros de vida y programas de capacitación, realizamos entregas de cada establecimiento en áreas limitadas (lo que reduce la necesidad de que manejen a exceso de velocidad) y no penalizamos a nuestros empleados por la entrega tardía de los productos, podríamos vernos en la necesidad de incurrir en gastos relacionados con accidentes de trabajo, los cuales pueden afectar materialmente nuestros gastos de operación.

La industria en la que operamos es fuertemente regulada, principalmente en materias sanitaria y ambiental

Nuestras operaciones están sujetas a regulación de diversa índole y de varias autoridades a niveles federal, estatal y municipal, incluyendo sanitarias, ambientales, de transporte, de empaquetado y etiquetado. Dicha regulación nos obliga a obtener y mantener ciertos permisos para la instalación de nuestros centros de distribución, plantas productivas y establecimientos comerciales en general. Las leyes y regulaciones sanitarias y ambientales y su cumplimiento, son cada vez más estrictos a nivel mundial, por lo que podríamos vernos obligados a invertir en el corto plazo cantidades importantes adicionales para cumplir con nuevas normas sanitarias y ambientales sin poder transferir dichos costos a los consumidores, por lo que nuestra situación financiera podría verse afectada. Asimismo, el cumplimiento con la legislación ambiental o sanitaria, incluyendo la obtención de ciertos permisos necesarios para las etapas de construcción u operación pueden implicar retrasos o la cancelación de la apertura de nuevos establecimientos o la ampliación o mejora de los existentes, afectando nuestra situación financiera o nuestro nivel de ventas actuales o proyectadas, lo cual se reflejaría en nuestros resultados de operación.

Por otra parte, como consecuencia de cambios potenciales en la regulación actual o en criterios de interpretación de la legislación vigente, incluyendo por ejemplo la entrada en vigor de leyes que permitan acciones colectivas, el riesgo de responsabilidad y/o de demandas en contra nuestra puede incrementar de un día a otro. Es posible también que se aprueben cambios regulatorios que apliquen a la industria que ocasionen efectos negativos en nuestros resultados de operación, como podría ser la prohibición o el uso limitado de ciertos productos, la prohibición de fumar en restaurantes como protección a la salud de no fumadores, el incremento del impuesto sobre servicios suntuarios, el incremento en impuestos a las bebidas alcohólicas o con alto contenido calórico, la limitación a la deducción de consumo en restaurantes, restricción de horarios de operación en los restaurantes o cafeterías, cambios en el número de lugares de estacionamiento para establecimientos mercantiles y la suspensión de ventas de bebidas alcohólicas en algunas fechas, que pudiesen tener efectos negativos significativos sobre nuestro negocio.

Debido a la complejidad del marco legal en el que operamos y a la diversidad de autoridades que nos regulan, ya sea federales, estatales o municipales, puede suceder que, derivado de procesos internos de auditoría mediante los que buscamos una mejora continua de nuestro desempeño ambiental, detectemos, de tiempo en tiempo, que no se ha renovado, no se ha obtenido o no se ha cumplido con todas las obligaciones establecidas en alguno de los principales permisos que requerimos para operar algunos de nuestros establecimientos, incluyendo nuestro centro de distribución y producción principal. De ser el caso, atendemos prioritariamente esos temas para obtener los permisos correspondientes y/o cumplir con todas las obligaciones derivadas de ellos.

Con estas acciones de regularización, así como con la renovación o prórroga de aquellos permisos esenciales en nuestros centros de distribución y de producción, se pretende reducir riesgos de sanciones económicas, suspensiones, clausuras u otros efectos adversos en la continuidad de nuestro negocio, que adicionalmente pudieran tener incrementos significativos en nuestros costos de operación.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

#### Incrementos en aranceles o limitaciones en cupos de importación de productos y equipos

Dependemos de la importación de ciertos productos o equipos para cumplir con los estándares o requerimientos de nuestras marcas o de nuestras franquicias y aunque la mayor parte de nuestros productos son obtenidos de proveedores locales, medidas tales como el incremento de aranceles o la restricción a la entrada de ciertos productos en el país o a las cuotas de entrada, pueden incrementar sustancialmente el costo de esos insumos afectando negativamente los resultados de nuestras operaciones.

#### Riesgos relacionados con medidas sanitarias

A pesar de las estrictas medidas de calidad y seguridad de los alimentos que tenemos, no es posible garantizar que nuestras medidas y procedimientos de control son infalibles y que por ende, podrán evitar en todos los casos enfermedades relacionadas con los alimentos. Las autoridades sanitarias podrían requerir que retiremos del mercado alguno o algunos de sus productos si resultan inadecuados o riesgosos para el consumo humano o puede imponer medidas de seguridad en aras de proteger la salud de la población tales como la suspensión de trabajos y servicios o desalojo de establecimientos. Asimismo, pudiéramos ser objeto de demandas de responsabilidad si el consumo de alguno de nuestros productos causara alguna lesión o daño. El retiro del mercado de cualquiera de nuestros productos por dichas razones podría afectar negativamente nuestra imagen, la percepción de nuestros clientes y resultados de operación. Asimismo, nos encontramos sujetos al cumplimiento de normas y estándares de calidad emitidas por la Secretaría de Salud, la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación y la Secretaría de Economía. Cambios en las regulaciones aplicables a la compra, importación, distribución, almacenamiento o venta de nuestros productos o las materias primas que utilizamos podrían afectar nuestra liquidez, situación financiera y resultados de operación.

#### Riesgos relacionados con la revocación o cancelación de permisos relevantes para nuestra operación

Si bien nuestras actividades están primordialmente reguladas por la Secretaría de Salud y la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación, algunos de nuestros restaurantes, centros de distribución y planta panificadora, requieren de permisos ambientales para su instalación y operación, tales como impacto ambiental, riesgo ambiental, concesiones para la extracción y uso de aguas nacionales o para la descarga de nuestras aguas residuales. El Gobierno del Distrito Federal ha otorgado a cada uno de los restaurantes que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Distrito Federal, la Licencia Ambiental Única, para lo cual se requiere contar previamente con un registro o permiso de descarga de aguas residuales, según sea el caso. Si bien consideramos que nos encontramos en cumplimiento de nuestras obligaciones en materia ambiental, que contamos con los permisos y registros ambientales para nuestra operación y que hemos hecho inversiones para mejorar nuestro desempeño ambiental como lo son la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales o el remplazo de la iluminación en establecimientos por focos con menor consumo de energía, la autoridad puede revocar cualquiera de estos permisos o concesiones, ya sea por causas de utilidad pública o por considerar que no se ha cumplido en reiteradas ocasiones con las obligaciones en ellos previstas, lo que puede afectar nuestra liquidez, situación financiera y resultados de operación.

#### Riesgos relacionados con la creciente preocupación por la obesidad y salud personal

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante los últimos años se ha creado una conciencia en el consumidor por ingerir productos naturales y de alto valor nutricional dejando a un lado los productos de escaso valor nutritivo. Esta tendencia podría representarnos un riesgo ya que algunos de nuestros productos pueden caer en el ramo de productos con escaso valor nutritivo y alto valor calórico.

Pandemias derivadas de la influenza, gripe aviar u otras enfermedades relacionadas con los animales podrían tener un efecto significativo adverso en los resultados de operación de la Compañía

Durante 2009 México y diversos países sufrieron de un brote de influenza H1N1, lo que afectó de manera negativa las ventas de algunos de los establecimientos que operamos, lo que se vio reflejado en nuestros resultados de operación. En caso de que surjan enfermedades derivadas de alimentos u otras circunstancias relacionadas con la sanidad de los alimentos o de las personas, los volúmenes de ventas así como los precios y disponibilidad de los insumos podrían verse afectados, toda vez que el brote de alguna pandemia no solo tiene efectos en el cierre temporal de nuestras unidades si no en la reducción de afluencia turística en nuestro país.

Como consecuencia de lo anterior, la Norma Oficial Mexicana NOM-120-SSA1-1994, establece las buenas prácticas de higiene y sanidad que deben observarse en el proceso de alimentos, bebidas no alcohólicas y alcohólicas a fin de reducir los riesgos para la salud de la población consumidora, dentro de la cual se incluyen los requisitos necesarios para ser aplicados en los establecimientos dedicados a la obtención, elaboración, fabricación, mezclado, acondicionamiento, envasado, conservación, almacenamiento, distribución, manipulación y transporte de alimentos y bebidas, así como de sus materias primas y aditivos.

Hemos cumplido con esta Norma, sin embargo un cambio en la misma, y la adecuación de los procesos por parte de la Emisora a la misma, pudiera llevar un riesgo en su cumplimiento.

Los costos de cumplimiento de las leyes de protección ambiental, de salud y seguridad, así como cualquier contingencia que surja conforme a estas leyes, pueden aumentar y afectar adversamente las operaciones, resultados de operación, flujos de efectivo o situación financiera de la Compañía

Estamos sujetos a diversas leyes y regulación de protección ambiental, de salud y de seguridad que rigen, entre otras cosas, la generación, almacenamiento, manejo, uso, saneamiento, desecho y transporte de ciertos materiales que pudieran considerarse como peligrosos en el suelo, el aire o el agua. Por lo que requerimos obtener permisos de las autoridades gubernamentales para algunas operaciones. No se puede asegurar que se haya cumplido o que se cumpla en todo momento plenamente con dichas leyes, reglamentos y permisos. En caso de que se incumplan o se infrinjan estas leyes, reglamentos o permisos, podríamos ser multados o ser sancionados de otro modo por las autoridades correspondientes, además de ser considerados responsables de todas y cada una de las consecuencias que surjan de la exposición de las personas a sustancias peligrosas u otro daño ambiental.

Las leyes ambientales son complejas, con el paso del tiempo cambian frecuentemente y han tendido a hacerse más estrictas. Si bien se han presupuestado gastos de capital y de operación futuros para mantener el cumplimiento con dichas leyes ambientales, no

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

se puede asegurar que las mismas no cambiarán o se volverán más estrictas en el futuro. Por lo tanto, no se puede asegurar que los costos de cumplir con las leyes ambientales, de salud y seguridad, vigentes y futuros, o derivados de una interpretación más estricta o distinta de dichas leyes, y la responsabilidad en la que se haya podido incurrir o en que se incurra derivado de la exposición a sustancias peligrosas, no afectarán adversamente nuestras operaciones, resultados de operación, flujo de efectivo o situación financiera.

#### Riesgos por incumplimiento a la Ley Federal de Protección al Consumidor

A pesar de las estrictas medidas que tomamos para proteger a nuestros clientes y de la constante mejora a la que estamos enfocados a efecto de mantenerlos satisfechos, existe el riesgo que alguno de nuestros establecimientos incumpla o se encuentre en incumplimiento con la Ley Federal de Protección al Consumidor, como parte de sus relaciones diarias con clientes. En caso de incumplimiento, la Procuraduría Federal del Consumidor podría iniciar procedimientos en nuestra contra, así como imponernos sanciones, tales como multas o clausuras a establecimientos, los cuales podrían afectar nuestros resultados operativos.

#### Riesgos por incumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los

##### Particulares

La Compañía se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y procura cumplir en todo momento con dichas disposiciones, sin embargo, somos susceptibles a incumplir con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, por la operación tan diversificada que tiene la Compañía y el complicado control en las protecciones digitales, y a sus entornos y administración de hardware, software, redes, aplicaciones, servicios o cualquier otra tecnología de información que permiten el intercambio o procesamiento informatizado o digitalizado de datos. La Compañía será susceptible de sufrir cualquier violación que interrumpa el resguardo de la información de los clientes, medidas de seguridad administrativa, de seguridad física, acceso no autorizado de terceros, protección de equipos móviles, por mantenimiento a almacenes de datos, medidas de seguridad técnica, soporte electrónico, soporte físico, entre otras.

#### Riesgos relacionados con el cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de

##### Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita

El objeto de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita es proteger el sistema financiero y la economía nacional, estableciendo medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos u operaciones que involucren recursos de procedencia ilícita, la Compañía recibe recursos de múltiples clientes y consumidores por sus diferentes ventas en las diversas marcas que opera, y de los cuales muchos de ellos son en efectivo, por lo que Alsea corre el riesgo que alguna de las fuentes de ingresos de los clientes y consumidores sea de procedencia ilícita. En virtud de lo anterior, Alsea no puede garantizar de forma absoluta que los ingresos que recibe procedan de fuentes lícitas en todos los casos.

#### Riesgos o efectos en el cambio climático

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Somos susceptibles a incrementos en costos por factores fuera de nuestro control, tales como condiciones climáticas y regulación sanitaria, entre otras. Asimismo, cualquier incremento en el costo de los energéticos utilizados en nuestros establecimientos, en la producción o en la transportación de materias primas, podría afectar de manera adversa sus costos de ventas y, por consiguiente, nuestros resultados de operación.

Huracanes, terremotos, sequías, epidemias y otros desastres naturales en las áreas más importantes en las que operamos, podrían resultar en pérdidas y daños, limitar nuestra capacidad de producir o incrementar significativamente los costos de producción y perjudicar nuestras operaciones de logística.

Desastres naturales podrían afectar nuestras instalaciones e inventarios, afectando nuestra producción y logística.

Un aumento importante en el precio de nuestros principales insumos, la pérdida de inventario o daño en nuestras instalaciones, podría aumentar nuestro costo de producción y afectar negativamente nuestra rentabilidad.

Eventos fuera de nuestro control, como por ejemplo epidemias, pudieren afectar al ganado de nuestros proveedores, lo que podría afectar de manera significativa nuestra capacidad de abastecimiento y, por lo tanto, de producción. Además, sustituir a los proveedores en caso de epidemia o evento similar, de ser posible dicha sustitución, podría causar costos muy altos para nosotros y podría afectar adversamente nuestros procesos, así como interrumpir nuestras operaciones.

#### Contratación de instrumentos financieros

Estamos expuestos a riesgos de mercado resultantes de variaciones en tipo de cambio y tasas de interés. Las variaciones en el tipo de cambio y tasas de interés pueden presentarse como resultado de cambios en las condiciones económicas tanto a nivel nacional como internacional, políticas fiscales y monetarias, liquidez de los mercados, eventos políticos, catástrofes y desastres naturales, entre otras.

Actualmente, contamos con una política de administración de riesgos la cual tiene como objetivo mitigar los riesgos presentes y futuros, los cuales surgen principalmente de la compra de inventarios, pagos de moneda extranjera y la deuda bancaria y bursátil contratada a tasa flotante. La contratación de un instrumento financiero derivado está relacionada con la intención de cubrir o mitigar una posición primaria que represente algún tipo de riesgo identificado o asociado para la Compañía. Los instrumentos utilizados tienen únicamente fines de cobertura y no especulativa o de negociación.

Diversas demandas, procesos judiciales, administrativos o arbitrales, en las que la Compañía se encuentra o encontró involucrada

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Actualmente contamos con un número mínimo de demandas, procesos judiciales y administrativos, dentro de los cuales participamos como parte actora, demandada, o como es el caso de los juicios administrativos, como parte quejosa. En caso de que exista una sentencia definitiva inapelable desfavorable para nosotros, siendo nosotros actores en el juicio, no podremos recuperar parte o la totalidad de las cantidades reclamadas. Existe un número mínimo de juicios en materia de arrendamiento, en los cuales somos demandados, por lo que en caso de que exista una sentencia definitiva inapelable y desfavorable para nosotros, significaría que debiéramos entregar el inmueble arrendado y tendríamos que buscar la reubicación del establecimiento.

Riesgos relacionados con el procedimiento entablado por las autoridades fiscales en contra de Italcafé

En septiembre de 2014, la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México le determinó a la sociedad Italcafé S.A. de C.V. ingresos gravables respecto de depósitos efectuados a sus cuentas bancarias derivados de la operación de diversos restaurantes propiedad de Grupo Amigos de San Ángel, S.A. de C.V., no obstante que dichos ingresos fueron acumulados por esta última empresa dándole todos los efectos fiscales correspondientes. Actualmente el tema se encuentra en estudio en la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México.

Con fecha 28 de noviembre de 2018 la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, emitió resolución favorable parcial del Recurso de Revocación en contra de la determinante emitida por la Secretaría de Finanzas y solicita que se consideren las pruebas supervenientes aportadas y se emita una nueva resolución.

La empresa interpondrá los medios de defensa correspondientes en contra de la resolución emitida por la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México.

#### b) Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de México y otros Mercados

Los cambios en las políticas del Gobierno Federal podrían afectar en forma adversa nuestras actividades, resultados de operación o situación financiera

Somos una sociedad constituida en México y la mayoría de nuestros activos y operaciones están localizadas en la República Mexicana. Consecuentemente, estamos sujetos a riesgos de carácter político, económico, legal y regulatorio específicos de México. El Gobierno Federal ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía nacional. Por lo tanto, las medidas y políticas del Gobierno Federal en materia económica podrían tener un impacto significativo sobre las empresas del sector privado en general y a nosotros en particular, y sobre las condiciones de mercado, los precios y los rendimientos de los valores representativos de capital emitidos por las empresas mexicanas. No podemos garantizar que los cambios en las políticas del Gobierno Federal no afectarán en forma adversa nuestras actividades, resultados de operación o situación financiera, siendo que este riesgo se ve particularmente incrementado considerando la transición del Ejecutivo Federal que pudiera establecer medidas y políticas significativamente diferentes a las que venía operando Alsea al menos en los últimos 3-4 años.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las fluctuaciones cambiarias y la devaluación o depreciación de las monedas locales de los países donde participamos podrían limitar nuestra capacidad para convertir las monedas locales a Dólares u otras divisas y afectar en forma significativa sus actividades, resultados de operación y situación financiera

La disminución del valor de las monedas locales daría como resultado un incremento en costos e inversiones. Al mismo tiempo, prácticamente todos nuestros ingresos están denominados en Pesos y por lo tanto, la disminución del valor de las monedas locales frente al Dólar en que estén denominados los costos antes mencionados, podría ocasionar un incremento de dichos costos de operación y un efecto adverso en nuestros resultados de operación.

Las devaluaciones o depreciaciones sustanciales de las monedas locales también podrían dar lugar a la intervención de los Gobiernos o desestabilizar los mercados internacionales de divisas. Esto podría limitar nuestra capacidad para convertir las monedas locales a Dólares y otras divisas con el fin de hacer frente a nuestras obligaciones denominadas en dichas monedas. A pesar de que actualmente los gobiernos no limitan y, en los últimos años, no han limitado el derecho ni la capacidad de las personas físicas y morales mexicanas para convertir Pesos a Dólares o para transferir divisas fuera de México, en el futuro podría establecer políticas cambiarias restrictivas. La devaluación o depreciación de las monedas locales frente al Dólar también podría afectar en forma adversa nuestros resultados de operación, de conformidad con las razones antes expuestas.

Históricamente, el índice de inflación en México ha sido muy elevado, en los últimos años hemos observado un incremento. El índice anual de inflación medido en términos de los cambios en el INPC, fue de 3.36% en 2016, 6.77% en 2017 y 4.83% en 2018. Los altos niveles de inflación pueden afectar en forma adversa nuestras actividades y resultados en las siguientes formas:

- La inflación puede afectar en forma adversa el poder adquisitivo de los consumidores, lo que a su vez puede afectar la demanda de nuestros productos y servicios por parte de los consumidores; y
- En la medida en que la inflación sea superior al aumento en nuestros precios, éstos y nuestros ingresos disminuirán en términos reales.

Las altas tasas de interés imperantes en México podrían dar como resultado un incremento en nuestros costos de financiamiento

México también ha sufrido por las altas tasas de interés en términos reales y nominales. La tasa promedio de interés sobre los Cetes a 28 días fue del 21.3% en 1999, del 15.3% en 2000 y del 11.3% en 2001. Aun cuando dichas tasas disminuyeron a 4.47% en 2016, 6.7% en 2017 y 7.62% en 2018, no podemos garantizar que las tasas de interés se mantendrán en los niveles actuales. Por lo tanto, si en el futuro nos viéramos en la necesidad de contratar deuda adicional en Pesos, dicha deuda podría devengar intereses a tasas de interés más elevadas que las actuales, lo cual podría tener un efecto adverso significativo sobre nuestras actividades, resultados de operación y situación financiera.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La situación política de México podría afectar en forma adversa las políticas en materia económica y, a su vez, nuestras actividades, resultados de operación y situación financiera

La ausencia de un partido mayoritario, la falta de alineación entre los poderes legislativo y ejecutivo, y los cambios resultantes de futuras elecciones federales y estatales, podrían dar lugar a inestabilidad o falta de consenso e impedir la implementación de reformas económicas, lo que a su vez podría tener un efecto adverso significativo sobre la economía nacional, las actividades, los resultados de operación y nuestra situación financiera, así como el precio de nuestros valores. A pesar de que consideramos que los resultados de las pasadas elecciones federales y estatales no la afectarán de manera directa, no se puede asegurar que el nuevo gobierno federal y estatales no tomarán acciones que tengan un impacto negativo en nuestro negocio o en nuestras operaciones y condición financiera, así como en el mercado y el precio de los valores emitidos por nosotros.

Los acontecimientos en otros países con mercados emergentes o en los Estados Unidos podrían afectarnos, así como el precio de los Certificados Bursátiles

El precio de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas puede verse afectado en distintas medidas por las condiciones económicas y de mercado imperantes en otros países. Aun cuando las condiciones económicas en dichos países pueden ser muy distintas a las de México, las reacciones de los inversionistas ante los acontecimientos ocurridos en cualquiera de dichos países podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de los valores emitidos por empresas mexicanas. En años anteriores, los precios de los valores representativos de capital y de deuda emitidos por empresas mexicanas se han visto afectados por la drástica caída en los mercados de valores de Asia y las crisis económicas registradas en Rusia, Brasil, Argentina, Venezuela y Estados Unidos.

La premisa básica de los gobernadores de Argentina consiste en que las leyes del mercado no tienen por qué dictar la política de un país. Argentina, el antiguo granero del mundo, ha dejado de exportar trigo, el pan se encareció en el año 2014 un 50%, más del doble que la inflación extraoficial, lo anterior es un ejemplo de un problema de inflación que no se frena dirigiéndose hacia una crisis devaluatoria. Agravando con las trabas a las importaciones y después el control sobre la adquisición de Dólares. En el momento de una devaluación los más perjudicados serán los más pobres con una posible devaluación fuerte.

Además, en los últimos años la situación económica de México ha estado ligada cada vez más a la de los Estados Unidos. Por lo tanto, la existencia de condiciones adversas en los Estados Unidos podría tener un efecto adverso significativo sobre la economía nacional. No existe garantía de que el precio de los valores emitidos por nosotros no se verán afectados en forma adversa por los acontecimientos en otros países.

Los altos índices delictivos existentes a lo largo del territorio nacional podrían influir negativamente en nuestras ventas.

Eventos de violencia o inseguridad, como delitos patrimoniales, delitos contra las personas y otros en zonas cercanas a nuestras unidades, pueden influir negativamente en el desempeño del negocio toda vez que pueden disminuir el flujo de personas que circulan o caminan por estas zonas, a ciertas horas del día, y particularmente en la noche.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La violencia y el crimen organizado en México pueden afectar nuestra operación en la distribución

Debido a que México es un país con altos índices delictivos, existe un riesgo latente de violencia y robos que para el caso de la distribución de los insumos de las tiendas se puede traducir en pérdidas significativas. Sin embargo, en Alsea el porcentaje de robos en la distribución es mínimo, ya que al ser productos precederos y unidades de transporte específicamente diseñadas para el transporte de alimentos no representa un atractivo tan alto para la delincuencia organizada.

#### c) Factores de Riesgo Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de Sudamérica.

Los cambios en las políticas del Gobierno de cada país, podrían afectar en forma adversa nuestras actividades, resultados de operación o situación financiera.

Somos una sociedad constituida en México con presencia en Argentina, Brasil, Chile, Colombia y Uruguay, por lo que, estamos sujetos a riesgos de carácter político, económico, legal y regulatorio específicos en cada país que participa. Los gobiernos de cada país tienen una influencia significativa sobre la economía, por lo tanto, las medidas y políticas del gobierno en materia económica podrían tener un impacto significativo sobre las empresas del sector privado y más las de capital extranjero (México), agravando la situación en algunos países donde participamos.

No podemos garantizar que los cambios en las políticas del Gobierno Federal de cada país podrían afectar en forma adversa nuestras actividades, resultados de operación o situación financiera.

Las fluctuaciones cambiarias y la devaluación o depreciación de las monedas locales de los países donde participamos podrían limitar nuestra capacidad y afectar en forma significativa nuestras actividades, resultados de operación y situación financiera. El balance se vería significativamente afectado en el nivel de capitalización al momento de consolidar la contabilidad de Alsea, y los resultados se verían afectados principalmente en el costo, y por consecuencia, correr un riesgo de inhabilidad para realizar importaciones en las diferentes regiones.

La disminución del valor de las monedas locales podría resultar en un incremento de costos e inversiones. Al mismo tiempo, la depreciación de las monedas locales frente al dólar americano podría ocasionar un incremento en los costos de operación en cada región, y un efecto adverso en nuestros resultados de operación.

Las devaluaciones o depreciaciones sustanciales de las monedas locales también podrían dar lugar a la intervención de los Gobiernos o desestabilizar los mercados internacionales de divisas.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El índice de inflación de los países en dónde participamos es muy elevado por considerarse economías emergentes, aunque cabe mencionar, que en los últimos años ha disminuido en países como Colombia y Chile; en cambio en Argentina la inflación se aceleró en años anteriores y la economía se estanco en inversión y desacelerandose por trabas en importaciones y caída de la confianza del exterior.

#### d) Factores de Riesgo Relacionados con los Valores de la Compañía

El precio de los Certificados Bursátiles podría fluctuar significativamente y los inversionistas perder todo o parte de su inversión

El precio de cotización de los Certificados Bursátiles de Alsea podría experimentar volatilidad y amplias fluctuaciones en respuesta a diversos factores, incluyendo factores que se encuentran fuera de nuestro control. Los factores del mercado y de la industria podrían afectar en forma adversa y significativa el precio de nuestros valores, independientemente del desempeño operativo de la misma. Estos factores incluyen entre otros:

- volatilidad significativa en el precio de mercado o del volumen negociado de valores de empresas en nuestro sector, que no necesariamente se encuentra relacionado con el desempeño operativo de dichas compañías;
- la percepción de los inversionistas respecto de nuestros prospectos y los prospectos de nuestro sector;
- la diferencia entre nuestros actuales resultados financieros y de operación y los esperados por los inversionistas;
- los cambios en nuestras utilidades o variaciones de los resultados;
- el desempeño operativo de las compañías relacionadas con nuestro sector, ya sea en México o en el extranjero;
- la imposibilidad de mantener a un grupo de control mayoritario o un grupo de control que influenciarán cualesquiera y todas las decisiones corporativas;
- la salida o contratación del personal clave de la Compañía;

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- opiniones relacionadas a la forma en que el personal directivo de la Compañía lleva a cabo la toma de decisiones de la misma;
- anuncios realizados por la Compañía o por nuestros competidores en relación con adquisiciones significativas, desincorporaciones, asociaciones y alianzas estratégicas, empresas conjuntas, o de compromisos de capital;
- la participación, o los anuncios de dicha participación, por parte de otras compañías activas en el mercado inmobiliario mexicano, teniendo mayores recursos o experiencia que los que están disponibles para nosotros;
- el crecimiento de la competencia;
- la creación de nuevas leyes o regulaciones, o la existencia de nuevas interpretaciones de dichas leyes y regulaciones, aplicables a nuestros negocios o a los Certificados Bursátiles y las regulaciones o las diversas interpretaciones relacionadas con la normatividad en materia ambiental;
- las tendencias económicas generales en México, los Estados Unidos o los mercados globales financieros o de la economía, incluyendo si éstas resultan de guerra, de incidentes del terrorismo o son resultados de los mismos; y
- las condiciones o acontecimientos políticos en México, los Estados Unidos y otros países, incluyendo preocupaciones de la seguridad y preocupaciones referentes al valor de propiedades en México.

#### Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados

La información que no tiene el carácter de información histórica incluyendo las estimaciones contables realizadas en el pasado, ver “Información Financiera – Estimaciones Provisiones o Reservas Contables Críticas” que se incluye en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2016, refleja nuestras perspectivas en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Las expresiones “cree”, “espera”, “estima”, “considera”, “planea” y otras expresiones similares, indican dichas estimaciones. Al evaluar dichas estimaciones, el inversionista potencial en los Certificados Bursátiles deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018. Dichos factores de riesgo y estimaciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados. El Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018 incluye ciertas declaraciones acerca del futuro. Estas declaraciones aparecen en diferentes partes del Reporte mencionado y se refieren a la intención, la opinión o las expectativas actuales con respecto a los planes futuros y a las tendencias económicas y de mercado que afecten nuestra situación financiera y resultados de las operaciones. Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía de rendimiento futuro e implican riesgos e incertidumbre, y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en tales declaraciones por distintos factores. La información contenida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de diciembre de 2018, incluyendo, entre otras, las secciones “Factores de Riesgo”, identifican algunas circunstancias importantes que podrían causar tales diferencias. Se advierte a los inversionistas que tomen estas declaraciones de expectativas con las reservas del caso, ya que sólo se fundamentan en lo ocurrido hasta la fecha del Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018. No estamos obligados a divulgar públicamente el resultado de la revisión de las declaraciones de expectativas para reflejar sucesos o circunstancias posteriores a la fecha del Reporte en comento, excepto por los eventos relevantes y la información periódica que está obligada a divulgar al mercado conforme a las disposiciones legales aplicables en materia de valores.

#### Información Estadística y de Mercado

Cierta información contenida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018 proviene de diversas publicaciones sobre la industria en la que participamos y que consideramos confiables pero que no hemos verificado de manera independiente.

#### Posible incumplimiento de los requisitos de mantenimiento del listado en BMV y/o inscripción en el Registro

Cumplimos en tiempo con los requisitos de mantenimiento en la BMV y/o inscripción en el RNV; pero si por algún motivo la Emisora llegase a incumplir con los requisitos de mantenimiento del listado en la BMV y/o inscripción en el RNV al amparo de ciertos procedimientos, incluyendo el número mínimo de inversionistas y la presentación de la información periódica, entre otros, de acuerdo con lo señalado en la LMV, las Disposiciones de Emisoras y cualquier otra regulación en materia de valores que le resulte aplicable a la Compañía de tiempo en tiempo, podríamos ser deslistados, o bien, la BMV podría suspender la cotización de los Certificados Bursátiles, o incluso cancelarla.

#### e) Factores de Riesgo relacionados con la rotación del personal en la Compañía

La implementación de nuestras estrategias y la capacidad para lograr el desarrollo de nuestras operaciones dependen de nuestra capacidad de reclutar, seleccionar, capacitar y mantener su fuerza laboral. No podemos garantizar la permanencia del personal en la Compañía, y que, en su caso, los mismos sean reemplazados por personal con las mismas características, por lo que nuestras operaciones podrían verse afectadas.

En virtud de (i) la necesidad de sostener su crecimiento con una fuerza laboral capacitada y motivada; (ii) que históricamente hemos tenido altos niveles de rotación de personal (como sucede en la industria); y (iii) nuestro costo laboral es uno de los rubros de costo más importantes; en el futuro podríamos tener que incurrir en costos laborales más altos con el fin de estar en posición de reclutar, seleccionar, capacitar y mantener una fuerza laboral suficiente para sostener su crecimiento. Ver “La Emisora – Descripción del Negocio – Recursos Humanos” en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nuestra rotación de personal es de las más altas en la economía en México, derivado del tipo de Industria. El porcentaje más grande de los empleados en la Compañía es entre 18 y 22 años, los cuales buscan un crecimiento profesional de forma continua por lo que se convierte en una dinámica inestable de contratación. Aunado a lo anterior el rango de sueldos por el tipo de industria es bajo.

#### f) Factores de Riesgo relacionados con nuevas marcas de la Compañía

La industria de comida rápida y comida casual es altamente competitiva en términos de precio, calidad de productos, desarrollo de nuevos productos, iniciativas de promoción y publicidad, servicio al cliente, ubicación y reputación. Si no somos capaces de lograr que sus nuevas marcas se coloquen en el gusto del cliente, nuestros resultados de operación se verían afectados de manera adversa.

Por otro lado, en caso de que continúe nuestro crecimiento, las disposiciones en materia de competencia económica podrían limitar nuestras actividades en el futuro, incluyendo nuestro crecimiento a través de fusiones o adquisiciones.

El mayor riesgo con las nuevas marcas es que no genere el impacto y penetración necesaria para lograr crecer la marca de manera orgánica, dentro del país donde opera.

#### g) Factores de Riesgo Adicionales

Algunos de los acreedores a los que se pagará con recursos derivados de la Emisión y los Intermediarios Colocadores, forman parte del mismo grupo financiero

Algunos de los acreedores de la Emisora forman parte del mismo grupo financiero al que pertenecen los Intermediarios Colocadores. Derivado de lo anterior, pudiera existir un interés adicional por parte de algunos de los Intermediarios Colocadores en la presente Emisión, ya que parte de los recursos derivados de la misma se utilizarán para prepagar una porción de la deuda que se tiene con las instituciones bancarias que forman parte del mismo grupo financiero. En virtud de la existencia de este interés adicional, los intereses de algunos de los Intermediarios Colocadores podrían diferir de los intereses de los posibles inversionistas. Para mayor detalle del monto que se pagará a los acreedores, se deberá consultar la sección "2. Destino de los Fondos" del presente Suplemento.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ciudad de México a 27 de febrero de 2020. El día de hoy Alsea, 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 cuarto trimestre y año completo 2019. 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. Para fines de comparación contra el año anterior, los comentarios que se presentan en este reporte no incluyen el efecto de la NIIF 16, ni el efecto referente a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina. Estos efectos se detallan en los estados financieros anexos al final de este reporte.

## RESUMEN FINANCIERO DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2019

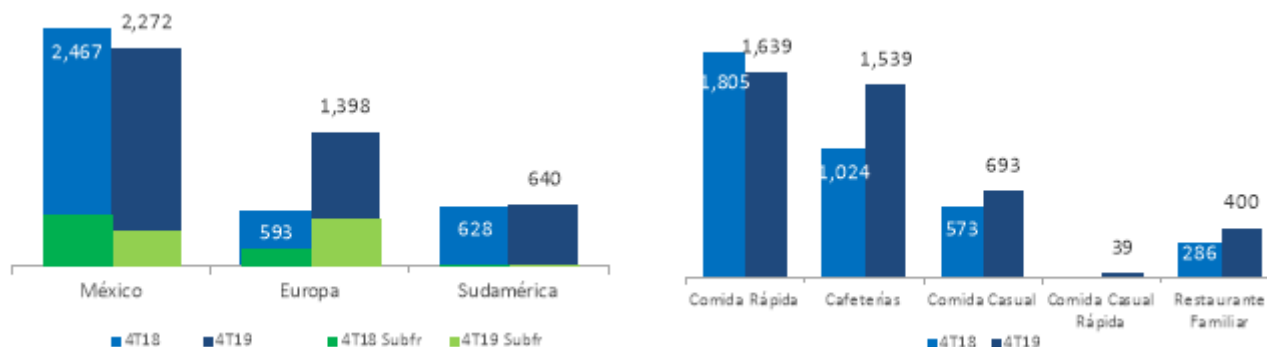
La siguiente tabla presenta un Resumen Financiero condensado en millones de pesos (excepto la UPA), el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual del trimestre terminado el 31 de diciembre de 2019 en comparación con el mismo periodo de 2018:

|                              | 4T 19    | 4T 18    | Var %     |
|------------------------------|----------|----------|-----------|
| <b>Ventas Mismas Tiendas</b> | 3.9%     | 5.4%     | (150) pbs |
| <b>Ventas Netas</b>          | \$14,995 | \$12,028 | 24.7%     |
| <b>Utilidad Bruta</b>        | 10,651   | 8,273    | 28.7%     |
| <b>EBITDA <sup>(1)</sup></b> | 2,358    | 1,848    | 27.6%     |
| <i>Margen EBITDA</i>         | 15.7%    | 15.4%    | 30 pbs    |
| <b>Utilidad de Operación</b> | 1,143    | 1,032    | 10.7%     |
| <b>Utilidad Neta</b>         | 436      | 313      | 39.4%     |
| <i>Margen Utilidad Neta</i>  | 2.9%     | 2.6%     | 30 pbs    |
| <b>ROIC</b>                  | 7.9%     | 10.5%    | (260) pbs |
| <b>ROE</b>                   | 8.5%     | 12.3%    | (380) pbs |
| <b>Deuda Neta/EBITDA</b>     | 2.9 x    | 3.4x     | N.A.      |
| <b>UPA <sup>(2)</sup></b>    | 1.11     | 1.20     | (7.5)%    |

(1) EBITDA se define como utilidad de operación antes de la depreciación y amortización. \* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

(2) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses. En el 4T18 se contempla únicamente el resultado de Alsea, sin Grupo Vips (Sigla)

NÚMERO DE UNIDADES\*

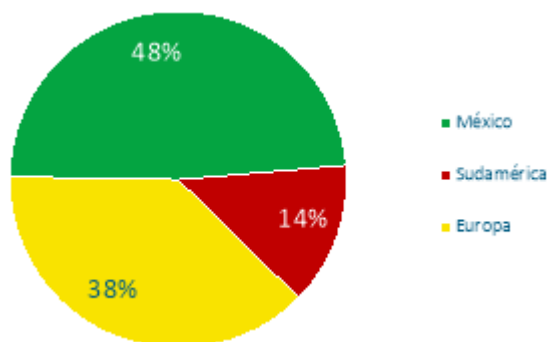


\*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

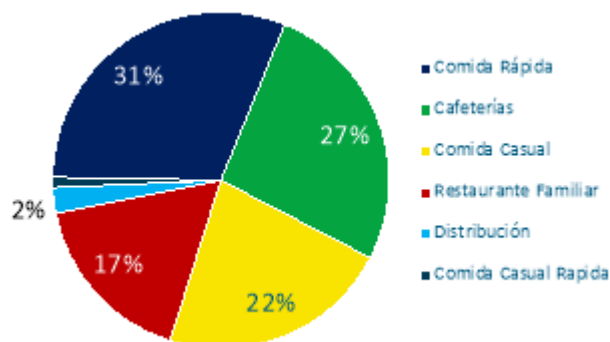
## RESULTADOS CONSOLIDADOS

### VENTAS

#### VENTAS POR GEOGRAFÍA\*



#### VENTAS POR SEGMENTO\*



\*Información al 4T19

Las **ventas netas** del cuarto trimestre de 2019 **aumentaron 24.7%** para llegar a **14,995 millones de pesos**, en comparación con los 12,028 millones de pesos del año anterior. Este aumento se debe principalmente a:

- **El incremento de 472 unidades corporativas**, el cual se debió en gran medida a la integración de las 364 unidades corporativas por la adquisición de Grupo Vips y 82 unidades corporativas de Starbucks en Francia-Benelux.
- **La expansión orgánica de 1.4%**, llegando a un total de 3,419 unidades corporativas al cierre de diciembre de 2019, lo que representa un crecimiento de 16.0% en comparación con el mismo periodo del año anterior.
- **El crecimiento de 3.9% en ventas mismas tiendas.**

Ventas Netas 4T19 vs. 4T18

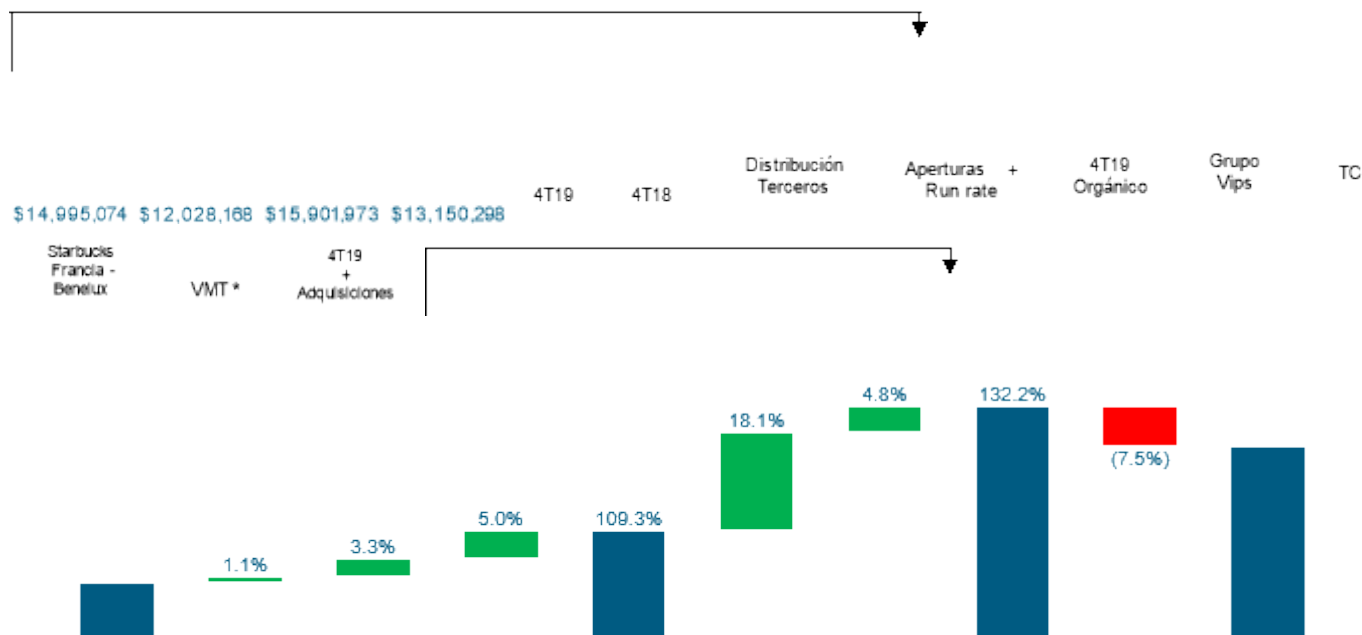
Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



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

El aumento en ventas netas fue parcialmente contrarrestado por el efecto negativo de la devaluación de monedas, principalmente el peso argentino y el euro, frente al peso mexicano, lo cual impactó 750 puntos base, es decir 906 millones de pesos en las ventas consolidadas, aunado a la situación sociopolítica en Chile la cual tuvo un impacto en ventas de 126 millones de pesos.

En cuanto a ventas mismas tiendas, el portafolio de negocios en **México** registró un **crecimiento de 2.3%**, nuestras marcas en **Sudamérica** presentaron un **crecimiento de 11.6%** y la operación en **Europa** presentó un **incremento de 1.7%**.

## EBITDA

El EBITDA en el cuarto trimestre de 2019 creció 27.6% para llegar a 2,358 millones de pesos, en comparación con los 1,848 millones de pesos del cuarto trimestre del año anterior. El incremento en el EBITDA de 510 millones de pesos se vio impulsado por:

- La **mejora de 220 puntos base en el costo de ventas** relacionado con el **efecto positivo por business-mix** en el portafolio de marcas, la **mejora en el desempeño del Centro de Operaciones (COA)**, aunando a una **mayor participación de Alsea Europa**.
- Los **ingresos por venta de activos** en el trimestre: una **unidad de Vips** en la Ciudad de Mexico por aproximadamente **80 millones** de pesos y los derechos sobre los puntos de venta **"We proudly serve – Starbucks"** por **123 millones de pesos**.
- El beneficio **por las sinergias materializadas** en el trimestre en Alsea Europa.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El incremento en EBITDA fue parcialmente contrarrestado por:

- El **alza en las tarifas de servicios de energía** principalmente en México, que fue parcialmente **contrarrestado por el beneficio de manejar energía limpia (eólica)** en la mayoría de las unidades.
- La **contracción de 10 puntos base** en el margen EBITDA de **Alsea Sudamérica** comparado con el mismo periodo del año anterior, principalmente debido a la **situación sociopolítico en Chile** la cual impactó con **64 millones** de pesos y al impacto de **24 millones** de pesos por la **devaluación en Argentina**, a pesar de contar con el efecto positivo derivado de las recientes desincorporaciones en la región.
- Asimismo, se observó un impacto por el **incremento en el salario mínimo** en algunos países, aunado al efecto negativo de **300 puntos base** relacionado a la devaluación de monedas frente al peso mexicano, principalmente el peso argentino y el euro.

**El margen EBITDA en el 4T19 presentó una expansión de 30 puntos base** al pasar de 15.4% en el cuarto trimestre de 2018, **a 15.7% durante el mismo periodo de 2019.**

## UTILIDAD NETA

**La utilidad neta del cuarto trimestre aumentó 123 millones de pesos** en comparación con el mismo periodo del año anterior, **cerrando en 436 millones** de pesos comparado con los 313 millones de pesos reportados al cuarto trimestre de 2018. Este incremento se debe principalmente a:

- El decremento en el resultado integral de financiamiento principalmente como consecuencia del efecto positivo de tipo de cambio relacionado con las opciones de compra y venta del restante 21.0% de Grupo Zena, donde se registró una utilidad cambiaria por 72 millones de pesos en comparación a la pérdida cambiaria por 105 millones de pesos reportados en el mismo periodo del año anterior.
- **La disminución en la tasa de impuestos** de 100 puntos base, pasando de 38.0% en el 4T18 a 37.0% en el 4T19.

Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por:

- La reducción de 100 puntos base en la utilidad de operación, derivada del **incremento de 190 puntos base en gastos de operación**, principalmente por la incorporación de las recientes adquisiciones en Europa.
- El incremento de 72 millones de pesos en gasto por intereses pagados netos, relacionado a un **mayor apalancamiento por las adquisiciones**,
- La **pérdida de marginalidad en Argentina y Chile** por la situación económica sociopolítica en ambos países que se mencionó anteriormente y
- **Un incremento en la pérdida cambiaria** comparado con el 4T18, debido a la devaluación de monedas frente al peso mexicano.



Utilidad Neta 4T19 vs. 4T18

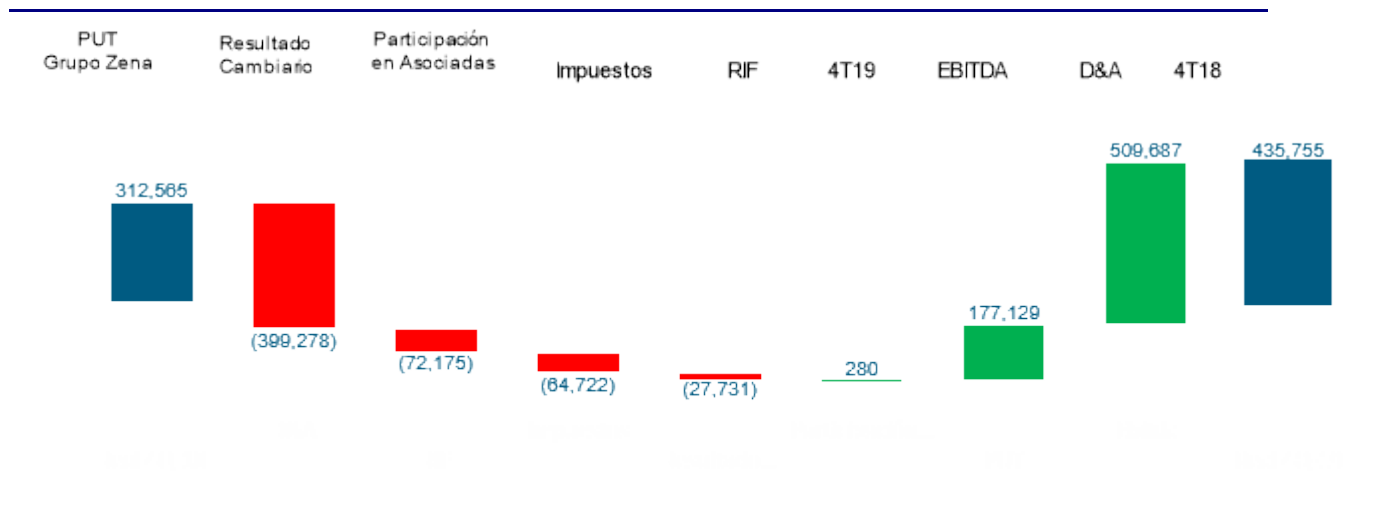
Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



## RESULTADOS POR SEGMENTO DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2019

### MÉXICO

| <i>Alsea México</i>            | <i>4T 19</i> | <i>4T 18</i> | <i>Var.</i>    | <i>% Var.</i> |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------------|---------------|
| Número de unidades             | 2,272        | 2,467        | (195)          | (8%)          |
| Ventas Mismas Tiendas          | 2.3%         | 3.5%         | (120) pbs      | -             |
| Ventas                         | 7,251        | 6,932        | \$319          | 5%            |
| Costos                         | 2,211        | 2,219        | (\$9)          | -             |
| Gastos de operación            | 3,180        | 3,119        | \$61           | 2%            |
| EBITDA Ajustado*               | 1,861        | 1,594        | \$267          | 17%           |
| <i>Margen EBITDA Ajustado*</i> | <i>25.7%</i> | <i>23.0%</i> | <i>270 pbs</i> | <i>-</i>      |
| Depreciación y Amortización    | 570          | 568          | \$2            | -             |
| G&A y otros gastos e ingresos  | 420          | 284          | \$137          | 48%           |
| Utilidad de operación          | 871          | 743          | \$128          | 17%           |

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

### VENTAS MÉXICO

Las ventas de Alsea México representaron el 48% de las ventas consolidadas de Alsea en el cuarto trimestre de 2019 y aumentaron 4.6% para llegar a 7,251 millones de pesos en comparación con 6,932 millones de pesos en el mismo periodo de 2018. Esta variación es atribuible a la apertura de 63 unidades corporativas y 52 subfranquicias de

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

las diferentes marcas en los últimos doce meses, alcanzando un total de 1,916 unidades corporativas y 356 unidades de subfranquiciatarios.

Asimismo, las ventas mismas tiendas del trimestre en México crecieron 2.3%, lo cual estuvo impulsado principalmente por:

- **El desempeño positivo de ventas en marcas importantes para el portafolio de México**, como lo son Burger King, Starbucks y Vips, como resultado de la innovación de productos y mejoras en la calidad del servicio.
- La **innovación de productos en Starbucks** a través de la iniciativa de Bake-in Store en 406 unidades.
- El **run-rate de las aperturas y remodelaciones llevados a cabo en 2018**, principalmente de Vips y Starbucks.

Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por un desempeño negativo en las ventas mismas tiendas de Domino's Pizza, relacionado nuevamente a un entorno competitivo en el segmento de entrega a domicilio. A principios de 2020, hemos iniciado una **prueba piloto con 100 unidades** en la Ciudad de México y Guadalajara para que la marca **Domino's participe en las plataformas de agregadores**, con lo que confiamos se **recupere la tendencia de tráfico** en la marca.

## EBITDA Ajustado MÉXICO

El EBITDA ajustado de Alsea México incrementó **16.8% durante el cuarto trimestre de 2019**, cerrando en 1,861 millones de pesos en comparación con los 1,594 millones de pesos del mismo periodo del año anterior. Dicho incremento se atribuye principalmente a:

- **El crecimiento en ventas mismas tiendas**,
- El mejor funcionamiento del **COA** (Centro de Operaciones) derivado del eficiente **control en costos y mejor rotación de inventarios**, lo cual benefició con 150 puntos base en comparación con el 4T18.

Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por **el incremento en el salario mínimo efectivo a partir de principios de año**, así como por el **aumento en las tarifas de servicios de energía** los cuales impactaron 22 y 50 puntos base, respectivamente.

Adicionalmente, en el rubro de **G&A y otros gastos e ingresos** se registraron los ingresos por **venta de activos** en el trimestre: una **unidad de Vips** en la Ciudad de México por aproximadamente **75 millones de pesos** y los derechos sobre los puntos de venta **"We proudly serve – Starbucks"** por **123 millones de pesos**, lo cual fue parcialmente contrarrestado por gastos por reestructura organizacional y el reconocimiento del deterioro de la marca El Portón.



## EUROPA

| Alsea Europa          | 4T 19 | 4T 18 | Var.    | % Var. |
|-----------------------|-------|-------|---------|--------|
| Número de unidades    | 1,398 | 593   | 805     | 136%   |
| Ventas Mismas Tiendas | 1.7%  | 1.0%  | 70 pbs  | -      |
| Ventas                | 5,691 | 2,690 | \$3,001 | 112%   |
| Costos                | 1,458 | 755   | \$702   | 93%    |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                |       |       |         |      |
|--------------------------------|-------|-------|---------|------|
| Gastos de operación            | 2,963 | 1,383 | \$1,580 | 114% |
| EBITDA Ajustado*               | 1,270 | 552   | \$718   | 130% |
| <i>Margen EBITDA Ajustado*</i> | 22.3% | 20.5% | 180 pbs | -    |
| Depreciación y Amortización    | 547   | 130   | \$417   | 322% |
| G&A y otros gastos e ingresos  | 463   | 172   | \$291   | 170% |
| Utilidad de operación          | 260   | 251   | \$10    | 4%   |

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

## VENTAS EUROPA

Las ventas de Alsea Europa representaron el 38% de las ventas consolidadas de la Compañía, conformadas por las operaciones de España, Portugal, Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

Este segmento presentó un incremento en ventas de 111.5%, llegando a 5,691 millones de pesos en comparación con los 2,690 millones de pesos del cuarto trimestre de 2018. Este incremento de 3,001 millones de pesos fue impulsado principalmente por:

- La incorporación a nuestro portafolio de las **446 unidades corporativas** correspondientes a las operaciones de **Grupo Vips y Starbucks Francia-Benelux**,
- El **incremento de 22 unidades corporativas** de las diferentes marcas en los últimos doce meses,
- El incremento de **1.7% en ventas mismas tiendas**, principalmente impulsado por el crecimiento en Domino's y Burger King,
- La implementación de **kioskos digitales** en tiendas de **Burger King**,
- El **run-rate de las aperturas y remodelaciones llevados a cabo en 2018**, principalmente en Foster's Hollywood, Burger King, Vips, Ginos y Starbucks.

Dicho incremento fue parcialmente contrarrestado por el impacto por tipo de cambio relacionado con la devaluación del euro frente al peso.

Al cierre del cuarto trimestre se contaba con un total de 888 unidades corporativas y 510 unidades de subfranquiciatarios, incluyendo las recientes adquisiciones.

## EBITDA Ajustado EUROPA

El EBITDA ajustado de Alsea Europa al cierre del cuarto trimestre de 2019 presentó un **incremento de 130.1%**, alcanzando 1,270 millones de pesos, en comparación con 552 millones de pesos del mismo periodo en 2018, principalmente atribuible a la incorporación de las operaciones de Grupo Vips y Starbucks Francia-Benelux.

El margen EBITDA ajustado al cierre del cuarto trimestre de 2019 presentó una **variación positiva de 180 puntos base** en comparación con el mismo periodo del año anterior. Dicho incremento es atribuible:

- El **beneficio por sinergias materializadas en el trimestre**, mismas que ascendieron a **3.5 millones de euros**, sin embargo, fueron contrarrestadas por el impacto de liquidaciones de aproximadamente 4.0 millones de euros.
- La estrategia de **racionalización de portafolio** incluyendo la **desincorporación de LAVACA en España**.

Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por:

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El **incremento en el salario mínimo interprofesional en España**, que impactó principalmente a los empleados de entrega a domicilio de las distintas marcas.
- Los **gastos relacionados a las adquisiciones** por 1.3 millones de euros.

Adicionalmente, en el rubro de G&A y otros gastos e ingresos se registraron gastos extraordinarios por aproximadamente 2.1 millones de euros relacionados a las desincorporaciones de LAVACA, así como la terminación del contrato de arrendamiento de las oficinas corporativas de Grupo Vips en Madrid.



## SUDAMÉRICA

| <i>Alsea Sudamérica</i>        | <i>4T 19</i> | <i>4T 18</i> | <i>Var.</i>     | <i>% Var.</i> |
|--------------------------------|--------------|--------------|-----------------|---------------|
| Número de unidades             | 640          | 628          | 12              | 2%            |
| Ventas Mismas Tiendas          | 11.6%        | 15.0%        | (340) pbs       | -             |
| Ventas                         | 2,053        | 2,406        | (\$353)         | (15%)         |
| Costos                         | 676          | 781          | (\$105)         | (13%)         |
| Gastos de operación            | 1,093        | 1,292        | (\$199)         | (15%)         |
| EBITDA Ajustado*               | 284          | 333          | (\$49)          | (15%)         |
| <i>Margen EBITDA Ajustado*</i> | <i>13.8%</i> | <i>13.9%</i> | <i>(10) pbs</i> | <i>-</i>      |
| Depreciación y Amortización    | 99           | 119          | (\$20)          | (17%)         |
| G&A y otros gastos e ingresos  | 174          | 176          | (\$2)           | (1%)          |
| Utilidad de operación          | 11           | 39           | (\$28)          | (71%)         |

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

## VENTAS SUDAMÉRICA

Las ventas de Alsea Sudamérica representan el 14% de las ventas consolidadas de la Compañía y al cierre del período se contaba con un total de 615 unidades corporativas y 25 unidades de subfranquiciatarios. **Este segmento presentó un decremento en ventas de 14.7%**, llegando a 2,053 millones de pesos en comparación con los 2,406 millones de pesos del cuarto trimestre de 2018. Esta reducción se debió principalmente a:

- La **inestabilidad político-económica en Argentina**, registrando una devaluación cercana al 60% en los últimos doce meses y una inflación superior a 54% lo que resultó en un dígito alto negativo en las transacciones de nuestra operación en el país. Excluyendo el efecto negativo por la devaluación del peso argentino el crecimiento en ventas de **Alsea Sudamérica hubiera alcanzado 12.7%**,
- La situación **sociopolítica en Chile**, la cual impactó en 126 millones de pesos.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La reducción en ventas fue parcialmente **compensada por**:

- El **crecimiento del 11.6%** en **ventas mismas tiendas**,
- El **buen desempeño de la operación en Colombia en el cuarto trimestre**, principalmente en Domino's Pizza y Archie's, las cuales registraron un crecimiento de 4% y 8% en ventas mismas tiendas, respectivamente,
- El **incremento de 5 unidades corporativas** en los últimos doce meses.

Adicionalmente, **las ventas en Colombia se vieron afectadas por la Reforma Tributaria** implementada a partir de 2019, donde las marcas Domino's, Starbucks, Burger King y P.F. Chang's migraron de régimen de impuesto al consumo (8%) a régimen de IVA (19%).

### EBITDA Ajustado SUDAMÉRICA

El **EBITDA ajustado de Alsea Sudamérica** al cierre del cuarto trimestre de 2019 tuvo un decremento de 14.7%, cerrando en 284 millones de pesos, en comparación con los 333 millones de pesos del mismo periodo en 2018.

El **margen EBITDA ajustado** al cierre del cuarto trimestre de 2019 presentó una **variación negativa de 10 puntos base** en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando 13.8%. Lo anterior se debe principalmente a:

- La **devaluación del peso argentino**, la cual afectó el costo de importación de insumos, no obstante, se ha logrado estabilizar la marginalidad en la operación en este país.

Dicho decremento fue parcialmente contrarrestado por

- El **efecto positivo de 70 puntos base** derivado de las recientes **desincorporaciones** (P.F. Chang's Brasil, Argentina y Burger King Colombia).
- La **mejora en la operación** de Archie's y Domino's Pizza en Colombia.
- Los esfuerzos en la eficiencia y control de gastos.

## RESUMEN FINANCIERO DEL AÑO COMPLETO 2019

La siguiente tabla presenta un Resumen Financiero condensado en millones de pesos (excepto la UPA), el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual del año terminado el 31 de diciembre de 2019 en comparación con el mismo periodo de 2018:

|                              | 12M 19   | 12M 18   | Var %    |
|------------------------------|----------|----------|----------|
| <b>Ventas Mismas Tiendas</b> | 5.1%     | 4.9%     | 20 pbs   |
| <b>Ventas Netas</b>          | \$57,444 | \$45,320 | 26.8%    |
| <b>Utilidad Bruta</b>        | 40,523   | 31,400   | 29.1%    |
| <b>EBITDA <sup>(1)</sup></b> | 7,650    | 6,368    | 20.1%    |
| <i>Margen EBITDA</i>         | 13.3%    | 14.1%    | (80) pbs |
| <b>Utilidad de Operación</b> | 3,568    | 3,345    | 6.7%     |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                             |       |       |           |
|-----------------------------|-------|-------|-----------|
| <b>Utilidad Neta</b>        | 1,081 | 1,192 | (9.3)%    |
| <i>Margen Utilidad Neta</i> | 1.9%  | 2.6%  | (70) pbs  |
| <b>ROIC</b>                 | 7.9%  | 10.5% | (260) pbs |
| <b>ROE</b>                  | 8.5%  | 12.3% | (380) pbs |
| <b>Deuda Neta/EBITDA</b>    | 2.9 x | 3.4 x | N.A.      |
| <b>UPA <sup>(2)</sup></b>   | 1.11  | 1.20  | (7.5)%    |

(1) EBITDA se define como utilidad de operación antes de la depreciación y amortización. \* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

(2) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses. En el 2018 se contempla únicamente el resultado de Alsea, sin Grupo Vips (Sigla)

## RESULTADOS CONSOLIDADOS

### VENTAS

Las ventas netas en 2019 aumentaron 26.8% para llegar a 57,444 millones de pesos, en comparación con los 45,320 millones de pesos del año anterior. Las ventas total sistema de Alsea en el año alcanzaron 70,173 millones de pesos en comparación con 52,939 millones de pesos en 2018. Este aumento se debe principalmente a:

- **El incremento de 472 unidades corporativas**, el cual se debió en gran medida a la integración de las unidades corporativas por la adquisición de Grupo Vips y de Starbucks en Francia-Benelux.
- **La expansión orgánica de 1.4%**, llegando a un total de 3,419 unidades corporativas al cierre de diciembre de 2019, lo que representa un crecimiento de 16.0% en comparación con el mismo periodo del año anterior.
- **El crecimiento de 5.1% en ventas mismas tiendas**,

El aumento en ventas netas fue parcialmente contrarrestado por el efecto negativo de la devaluación de monedas, principalmente el peso argentino y el euro, frente al peso mexicano, lo cual impactó 910 puntos base en las ventas consolidadas. Excluyendo este efecto, el crecimiento en ventas netas hubiera sido del 35.9%.

En cuanto a ventas mismas tiendas, durante el año el portafolio de negocios en **México** registró un **crecimiento de 3.4%**, nuestras marcas en **Sudamérica** presentaron un **crecimiento de 14.6%** y la operación en **Europa** presentó un **incremento de 2.0%**.

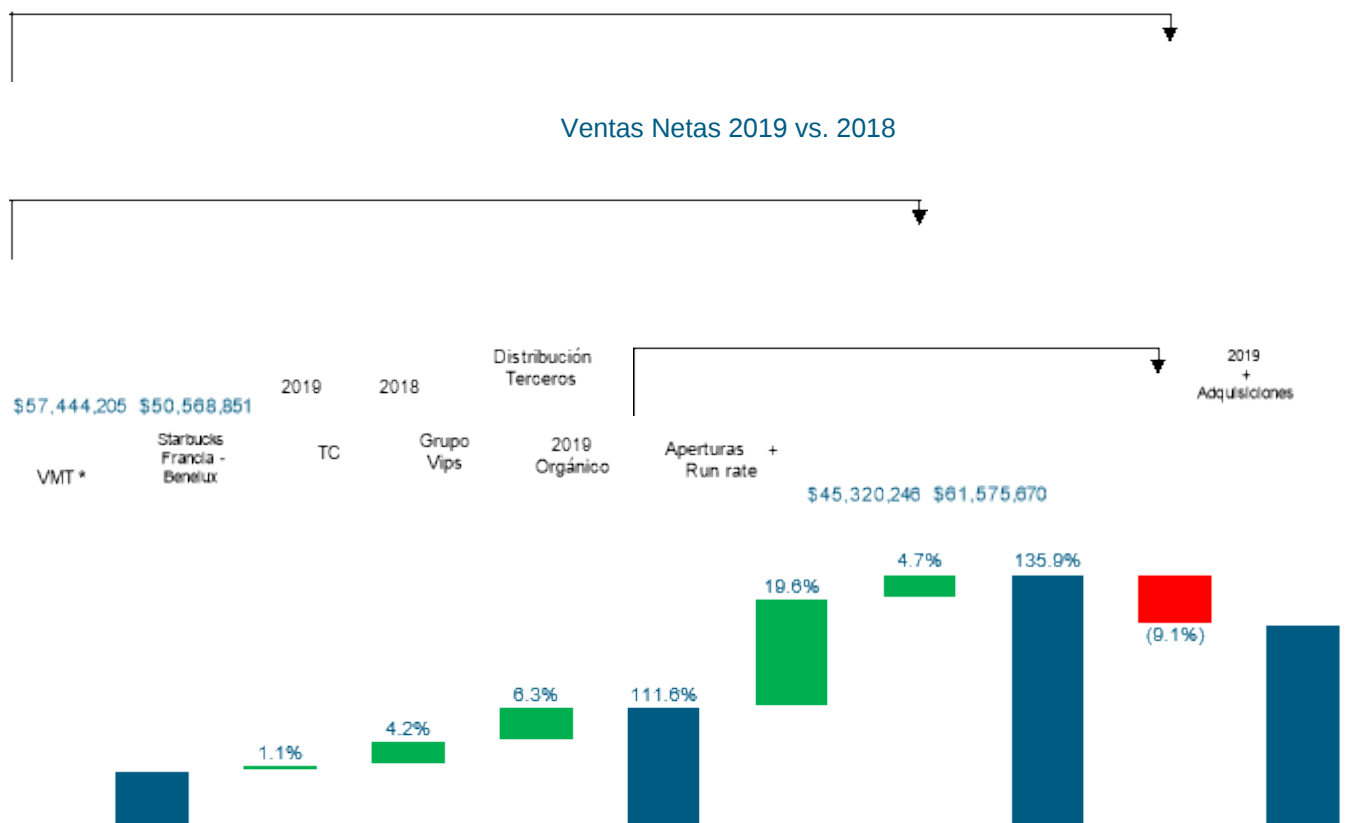
Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



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

## EBITDA

El EBITDA en el 2019 creció 20.1% para llegar a 7,650 millones de pesos, en comparación con los 6,368 millones de pesos del año anterior. El incremento en el EBITDA de 1,281 millones de pesos se vio impulsado por:

- La **mejora de 120 puntos base** en el costo de ventas relacionado con el **efecto positivo por business-mix** en el portafolio de marcas, la **mejora** en el desempeño del **Centro de Operaciones (COA)**, el estricto **control y disminución** en diversos rubros del **gasto**, aunando a una **mayor participación de Alsea Europa**,
- Los ingresos por **venta de activos** en el año: dos unidades de Vips en la Ciudad de Mexico por aproximadamente 143 millones de pesos y los derechos sobre los puntos de venta "We proudly serve – Starbucks" por 123 millones de pesos,
- La **mejora de 10 puntos base** en el **margen EBITDA de Alsea Sudamérica** comparado con el mismo periodo del año anterior, impulsada por las **operaciones de Chile y Colombia**, así como al efecto positivo derivado de las recientes **desincorporaciones** en la región,
- De igual forma, es importante resaltar el esfuerzo en **eficiencias de gastos** de administración en **Sudamérica** donde se consiguió **reducir 30 puntos base** en comparación con el año anterior.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El incremento en EBITDA fue parcialmente contrarrestado por:

- El alza en las tarifas de servicios de energía principalmente en México, que fue parcialmente contrarrestado por el beneficio de manejar energía limpia, (eólica) en la mayoría de las unidades,
- Se observó un impacto por el **incremento en el salario mínimo** en algunos países y
- El efecto negativo de la devaluación de monedas frente al peso mexicano, principalmente el peso argentino y el euro.

**El margen EBITDA presentó una contracción de 80 puntos base** al pasar de 14.1% en 2018, **a 13.3% durante el 2019**, atribuible principalmente al impacto de 170 puntos base relacionados a la nueva mezcla de negocios, por la inclusión de las adquisiciones en Europa al portafolio de la Compañía.

## UTILIDAD NETA

**La utilidad neta del año decreció 111 millones de pesos** en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en 1,081 millones de pesos comparado con los 1,192 millones de pesos reportados al cierre de 2018. Este decremento se debe principalmente a:

- La reducción de 120 puntos base en la utilidad de operación, derivada del **incremento de 200 puntos base en gastos de operación** principalmente por la incorporación de las recientes adquisiciones en Europa.
- **La pérdida de marginalidad en Argentina y Chile** por la situación económica sociopolítica en ambos países que se mencionó anteriormente.
- El aumento en el resultado integral de financiamiento como consecuencia del incremento de 497 millones de pesos en gasto por intereses pagados netos, relacionado a un **mayor apalancamiento por las recientes adquisiciones**, comparado con el 2018.
- Al incremento en la depreciación derivado de las desincorporaciones y cierres de unidades.

**Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por:**

- El beneficio por el **efecto positivo de tipo de cambio** relacionado con las opciones de compra y venta del restante 21.0% de Grupo Zena, donde se registró una **utilidad cambiaria por 201 millones de pesos** en comparación a la pérdida cambiaria por 115 millones reportados en el mismo periodo del año anterior.
- **La disminución en la tasa de impuestos** de 100 puntos base, pasando de 38.0% en el 2018 a 37% en el 2019.
- **La disminución de la TIIE** durante el año que pasó de **8.59% a 7.55%**

Utilidad Neta 2019 vs. 2018



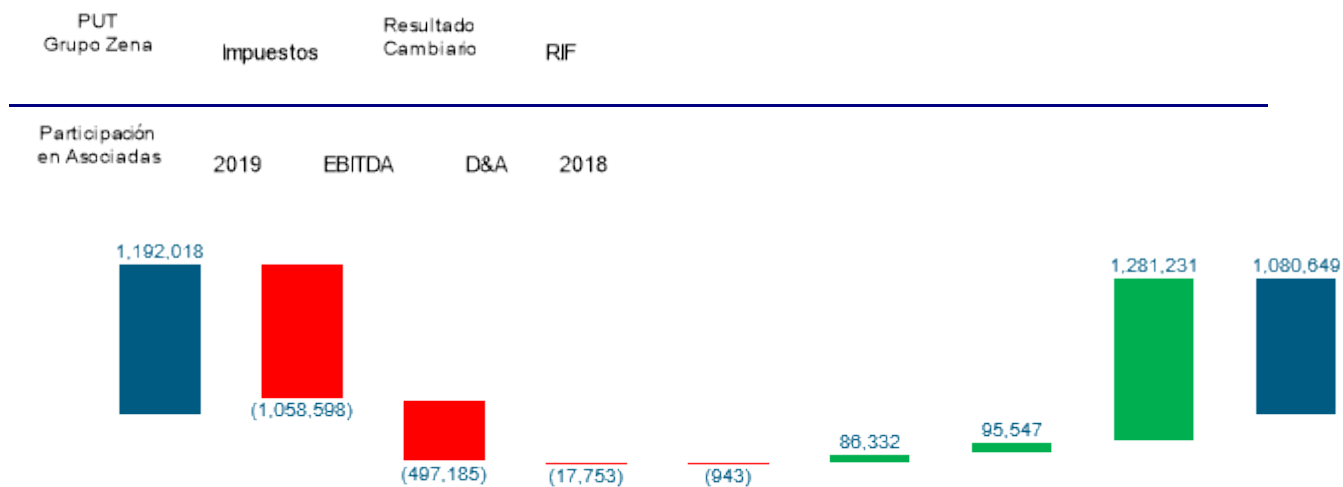
Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



## RESULTADOS POR SEGMENTO DEL AÑO COMPLETO 2019

### MÉXICO

| <i>Alsea México</i>            | <i>12M 19</i> | <i>12M 18</i> | <i>Var.</i>   | <i>% Var.</i> |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Número de unidades             | 2,272         | 2,467         | (195)         | (8)%          |
| Ventas Mismas Tiendas          | 3.4%          | 4.0%          | (60) pbs      | -             |
| Ventas                         | 27,217        | 25,462        | \$1,755       | 7%            |
| Costos                         | 8,398         | 8,032         | \$366         | 5%            |
| Gastos de operación            | 12,425        | 11,530        | \$895         | 8%            |
| EBITDA Ajustado*               | 6,394         | 5,901         | \$494         | 8%            |
| <i>Margen EBITDA Ajustado*</i> | <i>23.5%</i>  | <i>23.2%</i>  | <i>30 pbs</i> | -             |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                               |       |       |       |     |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-----|
| Depreciación y Amortización   | 2,266 | 2,123 | \$143 | 7%  |
| G&A y otros gastos e ingresos | 1,617 | 1,553 | \$64  | 4%  |
| Utilidad de operación         | 2,511 | 2,224 | \$286 | 13% |

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

## VENTAS MÉXICO

Las ventas de Alsea México representaron el 50% de las ventas consolidadas de Alsea en 2019 y aumentaron 6.9% para llegar a 27,217 millones de pesos en comparación con 25,462 millones de pesos del 2018. Esta variación es atribuible a la apertura de 63 unidades corporativas y 52 subfranquicias de las diferentes marcas en los últimos doce meses, alcanzando un total de 1,916 unidades corporativas y 356 unidades de subfranquiciatarios.

Asimismo, las ventas mismas tiendas en México crecieron 3.4%, lo cual estuvo impulsado principalmente por:

- El desempeño positivo de Burger King,
- Una mejora en la tendencia de ventas en marcas importantes para el portafolio de México, como lo son Starbucks y Vips, siendo que ambas alcanzaron ventas mismas tiendas alrededor de un dígito medio durante el año, como resultado de mejoras en la calidad del servicio y la innovación de productos, por ejemplo, la iniciativa de *Bake-in Store* en más de 400 unidades de Starbucks,
- El *run-rate* de las aperturas y remodelaciones llevadas a cabo en 2018.

Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por un desempeño negativo en las ventas mismas tiendas de Domino's Pizza, relacionado a un entorno competitivo en el segmento de entrega a domicilio. A principios de 2020, hemos iniciado una prueba piloto con 100 unidades en la Ciudad de México y Guadalajara para que la marca Domino's participe en las plataformas de agregadores, con lo que confiamos se recupere la tendencia de tráfico en la marca.

## EBITDA Ajustado MÉXICO

El EBITDA Ajustado de Alsea México incrementó 8.4% durante el 2019, cerrando en 6,394 millones de pesos en comparación con los 5,901 millones de pesos del año anterior. Dicho incremento es atribuible principalmente a:

- El crecimiento en ventas mismas tiendas, aunado al incremento en margen generado por la apertura de 63 unidades corporativas durante los últimos doce meses, y la estrategia de racionalización de portafolio,
- El mejor funcionamiento del COA (Centro de Operaciones),
- El control en costos, a pesar del efecto negativo por las tarifas arancelarias en productos importados de EE. UU. durante los primeros tres trimestres del año.
- El estricto control en varios rubros del gasto, así como a la reducción en gastos corporativos.

Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por el incremento en el salario mínimo efectivo a partir de principios de año, así como por el aumento en las tarifas de servicios de energía.

Adicionalmente, en el rubro de G&A y otros gastos e ingresos se registraron los ingresos por venta de activos en el año: dos unidades de Vips en la Ciudad de México por aproximadamente 143 millones de pesos y los derechos sobre los puntos de venta "We proudly serve – Starbucks" por 123 millones de pesos.



## EUROPA

| <i>Alsea Europa</i>            | <i>12M 19</i> | <i>12M 18</i> | <i>Var.</i>      | <i>% Var.</i> |
|--------------------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|
| Número de unidades             | 1,398         | 593           | 805              | 136%          |
| Ventas Mismas Tiendas          | 2.0%          | 1.1%          | 90 pbs           | -             |
| Ventas                         | 21,206        | 9,862         | \$11,344         | 115%          |
| Costos                         | 5,576         | 2,726         | \$2,850          | 105%          |
| Gastos de operación            | 11,875        | 5,220         | \$6,655          | 127%          |
| EBITDA Ajustado*               | 3,755         | 1,916         | \$1,839          | 96%           |
| <i>Margen EBITDA Ajustado*</i> | <i>17.7%</i>  | <i>19.4%</i>  | <i>(170) pbs</i> | <i>-</i>      |
| Depreciación y Amortización    | 1,379         | 419           | \$960            | 229%          |
| G&A y otros gastos e ingresos  | 1,482         | 549           | \$933            | 170%          |
| Utilidad de operación          | 895           | 948           | (\$54)           | (6%)          |

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

## VENTAS EUROPA

Las ventas de Alsea Europa representaron 33% de las ventas consolidadas de la Compañía, conformadas por las operaciones de España, Portugal, Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

Este segmento presentó un incremento en ventas de 115.0%, llegando a 21,206 millones de pesos en comparación con los 9,862 millones de pesos de 2018. Este incremento de 11,344 millones de pesos fue impulsado principalmente por:

- La incorporación a nuestro portafolio de las **446 unidades corporativas** correspondientes a las operaciones de **Grupo Vips y Starbucks Francia-Benelux**,
- La apertura de **55 unidades corporativas** de las diferentes marcas en los últimos doce meses,
- El incremento de **2.0% en ventas mismas tiendas**,
- La implementación de **kioskos digitales** en tiendas de **Burger King**,
- **La innovación** de productos en Domino's Pizza
- **El run-rate** de las aperturas y remodelaciones llevadas a cabo en 2018,

Dicho incremento fue parcialmente contrarrestado por el impacto por tipo de cambio relacionado con la devaluación del euro frente al peso.

Al cierre del año se contaba con un total de 888 unidades corporativas y 510 unidades de subfranquiciarios, incluyendo las recientes adquisiciones.

## EBITDA Ajustado EUROPA

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**El EBITDA ajustado de Alsea Europa** al cierre de 2019 presentó un **incremento de 96.0%**, alcanzando 3,755 millones de pesos, en comparación con 1,916 millones de pesos en 2018, principalmente atribuible a la incorporación de las operaciones de Grupo Vips y Starbucks Francia-Benelux.

**El margen EBITDA ajustado** al cierre de 2019 presentó una **variación negativa de 170 puntos base** en comparación con el mismo periodo del año anterior. Dicho decremento es atribuible a:

- El **incremento en el salario mínimo interprofesional en España**, impactando principalmente a los empleados de entrega a domicilio de las distintas marcas.
- **La nueva mezcla de negocios por la inclusión de las adquisiciones**, las cuales tienen mayores gastos administrativos como porcentaje de ventas, lo cual es un punto importante dentro del plan de sinergias para lograr márgenes iguales o superiores a los reportados anteriormente. Durante el año, dichas **sinergias ascendieron a 9.3 millones de euros**, dichas sinergias fueron contrarrestadas por el impacto de liquidaciones de aproximadamente 10.0 millones de euros,

Adicionalmente, en el rubro de G&A y otros gastos e ingresos se registraron gastos extraordinarios por aproximadamente 2.1 millones de euros relacionados a las desincorporaciones de LAVACA, así como la terminación del contrato de arrendamiento de las oficinas corporativas de Grupo Vips en Madrid.



## SUDAMÉRICA

| <i>Alsea Sudamérica</i>        | <i>12M 19</i> | <i>12M 18</i> | <i>Var.</i> | <i>% Var.</i> |
|--------------------------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| Número de unidades             | 640           | 628           | 12          | 2%            |
| Ventas Mismas Tiendas          | 14.6%         | 11.5%         | 310 pbs     | -             |
| Ventas                         | 9,021         | 9,996         | (\$975)     | (10%)         |
| Costos                         | 2,948         | 3,162         | (\$214)     | (7%)          |
| Gastos de operación            | 4,810         | 5,431         | (\$621)     | (11%)         |
| EBITDA Ajustado*               | 1,263         | 1,403         | (\$140)     | (10%)         |
| <i>Margen EBITDA Ajustado*</i> | 14.0%         | 14.0%         | -           | -             |
| Depreciación y Amortización    | 437           | 481           | (\$44)      | (9%)          |
| G&A y otros gastos e ingresos  | 664           | 749           | (\$86)      | (11%)         |
| Utilidad de operación          | 163           | 172           | \$10        | (6%)          |

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

## VENTAS SUDAMÉRICA

**Las ventas de Alsea Sudamérica representaron el 17% de las ventas consolidadas de la Compañía en 2019** y al cierre del período se contaba con un total de 615 unidades corporativas y 25 unidades de subfranquiciatarios. **Este segmento presentó un decremento en ventas de 9.8%**, llegando a 9,021 millones de pesos en comparación con los 9,996 millones de pesos de 2018. Esta reducción se debió principalmente a:

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- **La inestabilidad político-económica en Argentina**, registrando una devaluación cerca al 60% en los últimos doce meses. Excluyendo el efecto negativo por la devaluación del peso argentino el crecimiento en ventas de **Alsea Sudamérica hubiera alcanzado 30.2%**.
- La situación **sociopolítica en Chile** la cual impactó en 126 millones de pesos, no obstante, el crecimiento en ventas mismas tiendas del año completo en el país fue 1.4%.

La reducción en ventas fue parcialmente **compensada por**:

- El crecimiento del 14.6% en ventas mismas tiendas.

Adicionalmente, **las ventas en Colombia se vieron afectadas por la Reforma Tributaria** implementada a partir de 2019, donde las marcas Domino's, Starbucks, Burger King y P.F. Chang's migraron de régimen de impuesto al consumo (8%) a régimen de IVA (19%).

## EBITDA Ajustado SUDAMÉRICA

**El EBITDA Ajustado de Alsea Sudamérica** al cierre de 2019 tuvo un decremento de 10.0%, cerrando en 1,263 millones de pesos, en comparación con los 1,403 millones de pesos en 2018.

**El margen EBITDA** al cierre de 2019, **no presentó una variación** en comparación con el mismo periodo del año anterior, a pesar del entorno complicado en Argentina y al final del año en Chile, el margen EBITDA ajustado permaneció estable en 14.0%. Lo anterior se debe principalmente a:

- El **efecto positivo de 20 puntos** base derivado de las recientes **desincorporaciones** (P.F. Chang's Brasil, Argentina y Burger King Colombia).
- La **mejora en la operación** de Burger King en Chile, al igual que en Domino's Pizza y Archie's en Colombia.
- Los esfuerzos en la eficiencia y control de gastos,

Dicha mejora fue parcialmente contrarrestada por la devaluación del peso argentino, la cual afectó el costo de importación de insumos.

## RESULTADOS NO-OPERATIVOS

### Resultado Integral de Financiamiento

**El resultado integral de financiamiento** en el 2019 **cerró en 1,851 millones de pesos** en comparación con los 1,423 millones de pesos en el mismo periodo del año anterior. Dicha variación se debe principalmente a:

- El **aumento en gasto por intereses pagados** netos de 497 millones de pesos, derivado de un mayor apalancamiento durante el año relacionado a las adquisiciones en Europa.
- Una **mayor pérdida cambiaria** en comparación con la registrada en el mismo periodo del año anterior.

Lo anterior fue parcialmente compensado por **un mayor efecto positivo de tipo de cambio** relacionado con las opciones de compra y venta del restante 21.0% de Grupo Zena resultando en una **utilidad cambiaria de 201 millones** de pesos en comparación con la reportada en el 2018 de 115 millones de pesos.

## BALANCE GENERAL

### CAPEX

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2019, **Alsea realizó inversiones de capital, excluyendo adquisiciones, por 3,766 millones de pesos**, de los cuales 2,342 millones de pesos, equivalente al 62.2% del total de las inversiones, se destinaron a:

- La apertura de **160 unidades**
- La **renovación de equipos y remodelación de 151 unidades** existentes de las diferentes marcas que opera la Compañía.

Los restantes 1,424 millones de pesos fueron destinados principalmente a:

- Reposición de equipos (CAPEX de mantenimiento),
- Proyectos estratégicos de mejora,
- Licencias de software, entre otros.

### **NIIF 16 EN ESTADO DE RESULTADOS Y BALANCE GENERAL**

La adopción de la NIIF 16 tiene un efecto positivo en el Estado de Resultados del trimestre por 67 millones de pesos, que representa el 13.2% de la utilidad neta. En cuanto al EBITDA, se reporta un efecto positivo por 969 millones de pesos, lo que representa un incremento de 600 puntos base en el margen EBITDA, alcanzando 21.7%.

Para el año completo 2019, la adopción de la NIIF 16 tiene un efecto positivo en el Estado de Resultados del periodo por 162 millones de pesos, que representa el 15.0% de la utilidad neta. En cuanto al EBITDA, se reporta un efecto positivo por 4,949 millones de pesos, lo que representa un incremento de 840 puntos base en el margen EBITDA, alcanzando 21.7%. En el balance general se reporta un derecho de uso no exigible por 20,347 millones de pesos y un pasivo por arrendamiento no exigible de 22,562 millones de pesos.

| <b>Razones de apalancamiento incluyendo NIIF 16 y reexpresión por la hiperinflación en Argentina</b> | <b>4T19</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Deuda Total / EBITDA <sup>(1)</sup>                                                                  | 3.8 x       |
| Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>                                                                   | 3.6 x       |

(1) EBITDA últimos doce meses proforma

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**UNIDADES POR MARCA**

| MARCA                | UNIDADES 4T19 |                |              |
|----------------------|---------------|----------------|--------------|
|                      | Corporativas  | Subfranquicias | Total        |
| Domino's Pizza       | 815           | 405            | 1220         |
| <i>México</i>        | 466           | 334            | 800          |
| <i>España</i>        | 269           | 46             | 315          |
| <i>Colombia</i>      | 80            | 25             | 105          |
| Burger King          | 419           | -              | 419          |
| <i>México</i>        | 182           | -              | 182          |
| <i>Argentina</i>     | 122           | -              | 122          |
| <i>España</i>        | 60            | -              | 60           |
| <i>Chile</i>         | 55            | -              | 55           |
| <b>Comida Rápida</b> | <b>1,234</b>  | <b>405</b>     | <b>1,639</b> |
| Starbucks            |               |                |              |
| <i>México</i>        | 749           | -              | 749          |
| <i>Francia</i>       | 66            | 118            | 184          |
| <i>España</i>        | 123           | 24             | 147          |
| <i>Argentina</i>     | 144           | -              | 144          |
| <i>Chile</i>         | 133           | -              | 133          |
| <i>Holanda</i>       | 16            | 69             | 85           |
| <i>Colombia</i>      | 32            | -              | 32           |
| <i>Bélgica</i>       | -             | 30             | 30           |
| <i>Portugal</i>      | 20            | 3              | 23           |
| <i>Uruguay</i>       | 8             | -              | 8            |
| <i>Luxemburgo</i>    | -             | 4              | 4            |
| <b>Cafeterías</b>    | <b>1,291</b>  | <b>248</b>     | <b>1,539</b> |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                             |              |            |              |
|-----------------------------|--------------|------------|--------------|
| Foster's Hollywood          | 102          | 131        | 233          |
| Ginos                       | 94           | 37         | 131          |
| <i>España</i>               | 92           | 37         | 129          |
| <i>Portugal</i>             | 2            | -          | 2            |
| Italianni's                 | 78           | 15         | 93           |
| El Portón                   | 46           | -          | 46           |
| Chili's Grill & Bar         | 80           | -          | 80           |
| <i>México</i>               | 75           | -          | 75           |
| <i>Chile</i>                | 5            | -          | 5            |
| Archie's                    | 31           | -          | 31           |
| P.F. Chang's                | 30           | -          | 30           |
| <i>México</i>               | 25           | -          | 25           |
| <i>Colombia</i>             | 2            | -          | 2            |
| <i>Chile</i>                | 3            | -          | 3            |
| Cañas y Tapas               | 9            | 8          | 17           |
| TGI Fridays                 | 16           | 1          | 17           |
| Wagamama                    | 5            | -          | 5            |
| The Cheesecake Factory      | 5            | -          | 5            |
| Corazón de Barro            | 3            | -          | 3            |
| La Casa del Comal           | 1            | -          | 1            |
| Ole Mole                    | 1            | -          | 1            |
| <b>Comida Casual</b>        | <b>501</b>   | <b>192</b> | <b>693</b>   |
| Foster's Hollywood Street   | 1            | -          | 1            |
| Vips Smart                  | 15           | 23         | 38           |
| <b>Comida Casual Rápida</b> | <b>16</b>    | <b>23</b>  | <b>39</b>    |
| Vips                        | 377          | 23         | 400          |
| <i>México</i>               | 286          | 7          | 293          |
| <i>España</i>               | 91           | 16         | 107          |
| <b>Restaurante Familiar</b> | <b>377</b>   | <b>23</b>  | <b>400</b>   |
| <b>TOTAL UNIDADES ALSEA</b> |              |            | <b>4,310</b> |
| <b>Corporativas</b>         | <b>3,419</b> |            |              |
| <b>Subfranquicias</b>       |              | <b>891</b> |              |

**UNIDADES POR PAÍS**

|          |       |
|----------|-------|
| MÉXICO   | 2,272 |
| FRANCIA  | 184   |
| PORTUGAL | 25    |

|          |       |
|----------|-------|
| ESPAÑA   | 1,070 |
| COLOMBIA | 170   |
| URUGUAY  | 8     |

|            |     |
|------------|-----|
| ARGENTINA  | 266 |
| HOLANDA    | 85  |
| LUXEMBURGO | 4   |

|         |     |
|---------|-----|
| CHILE   | 196 |
| BELGICA | 30  |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

### ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (En miles de pesos nominales)

|                                                                  | 31 de Diciembre,  |               | 2019              |               | Reexpresión<br>Argentina | NIIF<br>16        | 31 de Diciembre,  |               |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
|                                                                  | 2018              |               | 2019              |               |                          |                   | 2019              |               |
| <b>ACTIVO</b>                                                    |                   |               |                   |               |                          |                   |                   |               |
| Circulante:                                                      |                   |               |                   |               |                          |                   |                   |               |
| Efectivo e Inversiones temporales                                | 1,987,857         | 3.7%          | 2,625,389         | 4.7%          | -                        | -                 | 2,625,389         | 3.4%          |
| Clientes                                                         | 814,032           | 1.5%          | 974,187           | 1.7%          | -                        | -                 | 974,187           | 1.3%          |
| Otras cuentas y documentos por cobrar                            | 211,086           | 0.4%          | 473,034           | 0.8%          | -                        | -                 | 473,034           | 0.6%          |
| Inventarios                                                      | 2,120,208         | 3.9%          | 1,779,646         | 3.2%          | -                        | -                 | 1,779,646         | 2.3%          |
| Impuestos por recuperar                                          | 286,360           | 0.5%          | 338,597           | 0.6%          | -                        | -                 | 338,597           | 0.4%          |
| Otros activos circulantes                                        | 1,083,229         | 2.0%          | 987,117           | 1.8%          | -                        | -                 | 987,117           | 1.3%          |
| Activos mantenidos para la venta                                 | 70,340            | 0.1%          | 52,546            | 0.1%          | -                        | -                 | 52,546            | 0.1%          |
| <b>Activo Circulante</b>                                         | <b>6,573,112</b>  | <b>12.1%</b>  | <b>7,230,516</b>  | <b>12.9%</b>  | -                        | -                 | <b>7,230,516</b>  | <b>9.5%</b>   |
| Inversiones en acciones asociadas                                | 14,296            | -             | 85,471            | 0.2%          | -                        | -                 | 85,471            | 0.1%          |
| Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto | 19,167,226        | 35.3%         | 18,031,353        | 32.1%         | 481,933                  | (974,935)         | 17,538,351        | 23.0%         |
| Activo por Derecho de uso no exigible                            | -                 | -             | -                 | -             | -                        | 20,347,108        | 20,347,108        | 26.6%         |
| Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto         | 25,822,830        | 47.5%         | 27,042,226        | 48.1%         | 332,983                  | -                 | 27,375,209        | 35.8%         |
| ISR diferido                                                     | 2,764,884         | 5.1%          | 3,835,593         | 6.8%          | -                        | -                 | 3,835,593         | 5.0%          |
| <b>Activo total</b>                                              | <b>54,342,348</b> | <b>100.0%</b> | <b>56,225,159</b> | <b>100.0%</b> | <b>814,916</b>           | <b>19,372,173</b> | <b>76,412,248</b> | <b>100.0%</b> |
| <b>PASIVO</b>                                                    |                   |               |                   |               |                          |                   |                   |               |
| A corto plazo:                                                   |                   |               |                   |               |                          |                   |                   |               |
| Proveedores                                                      | 5,215,877         | 9.6%          | 5,450,555         | 9.7%          | -                        | -                 | 5,450,555         | 7.1%          |
| Impuestos por pagar                                              | 472,172           | 0.9%          | 571,510           | 1.0%          | -                        | -                 | 571,510           | 0.7%          |
| Otras cuentas por pagar                                          | 4,248,042         | 7.8%          | 4,449,010         | 7.9%          | -                        | (845,549)         | 3,603,461         | 4.7%          |
| Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible                        | -                 | -             | -                 | -             | -                        | 8,756,824         | 8,756,824         | 11.5%         |
| Otros pasivos a C.P.                                             | 2,506,006         | 4.6%          | 2,304,864         | 4.1%          | -                        | -                 | 2,304,864         | 3.0%          |
| Créditos Bancarios                                               | 2,588,266         | 4.8%          | 305,668           | 0.5%          | -                        | -                 | 305,668           | 0.4%          |
| <b>Pasivo a corto plazo</b>                                      | <b>15,030,363</b> | <b>27.7%</b>  | <b>13,081,607</b> | <b>23.3%</b>  | -                        | <b>7,911,275</b>  | <b>20,992,882</b> | <b>27.5%</b>  |
| A largo plazo:                                                   |                   |               |                   |               |                          |                   |                   |               |
| Créditos Bancarios                                               | 16,038,416        | 29.5%         | 17,102,448        | 30.4%         | -                        | -                 | 17,102,448        | 22.4%         |
| Créditos Bursátiles                                              | 6,983,244         | 12.9%         | 7,973,765         | 14.2%         | -                        | -                 | 7,973,765         | 10.4%         |
| Impuestos Diferidos, neto                                        | 1,876,883         | 3.5%          | 4,295,648         | 7.6%          | 69,447                   | -                 | 4,365,095         | 5.7%          |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                             |                   |               |                   |               |                |                    |                   |               |
|---------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------|
| Pasivo por arrendamiento no exigible        | -                 | -             | -                 | -             | -              | 13,805,036         | 13,805,036        | 18.1%         |
| Otros pasivos a largo plazo                 | 764,717           | 1.4%          | 855,613           | 1.5%          | -              | (225,152)          | 630,461           | 0.8%          |
| Pasivo a largo plazo                        | 25,663,260        | 47.2%         | 30,227,474        | 53.8%         | 69,447         | 13,579,884         | 43,876,805        | 57.4%         |
| <b>Pasivo total</b>                         | <b>40,693,623</b> | <b>74.9%</b>  | <b>43,309,081</b> | <b>77.0%</b>  | <b>69,447</b>  | <b>21,491,159</b>  | <b>64,869,687</b> | <b>84.9%</b>  |
| <b>CAPITAL CONTABLE</b>                     |                   |               |                   |               |                |                    |                   |               |
| Interés minoritario                         | 1,878,742         | 3.5%          | 1,961,563         | 3.5%          | -              | -                  | 1,961,563         | 2.6%          |
| Interés mayoritario                         | -                 | -             | -                 | -             | -              | -                  | -                 | -             |
| Capital social                              | 477,280           | 0.9%          | 480,218           | 0.9%          | -              | -                  | 480,218           | 0.6%          |
| Prima neta en colocación de acciones        | 8,625,720         | 15.9%         | 8,625,720         | 15.3%         | -              | -                  | 8,625,720         | 11.3%         |
| Utilidades acumuladas                       | 2,062,177         | 3.8%          | 2,377,635         | 4.2%          | 903,641        | (2,281,242)        | 1,000,034         | 1.3%          |
| Utilidades del ejercicio                    | 953,252           | 1.8%          | 922,585           | 1.6%          | (158,172)      | 162,256            | 926,669           | 1.2%          |
| Efectos de conversión entidades extranjeras | (348,446)         | (0.6%)        | (1,451,643)       | (2.6%)        | -              | -                  | (1,451,643)       | (1.9%)        |
| <b>Interés mayoritario</b>                  | <b>11,769,983</b> | <b>21.7%</b>  | <b>10,954,515</b> | <b>19.5%</b>  | <b>745,469</b> | <b>(2,118,986)</b> | <b>9,580,998</b>  | <b>12.5%</b>  |
| <b>Total capital contable</b>               | <b>13,648,725</b> | <b>25.1%</b>  | <b>12,916,078</b> | <b>23.0%</b>  | <b>745,469</b> | <b>(2,118,986)</b> | <b>11,542,561</b> | <b>15.1%</b>  |
| <b>Suma el pasivo y el capital contable</b> | <b>54,342,348</b> | <b>100.0%</b> | <b>56,225,159</b> | <b>100.0%</b> | <b>814,916</b> | <b>19,372,173</b>  | <b>76,412,248</b> | <b>100.0%</b> |

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(En miles de pesos nominales)**

|                                                        | Tres meses terminados<br>31 de Diciembre,<br>2019 |              |  | Reexpresión<br>Argentina | NIIF<br>16     | Tres meses terminados<br>31 de Diciembre,<br>2019 |              |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------|--|--------------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------|
|                                                        | \$                                                |              |  | \$                       |                | \$                                                |              |
| Ventas netas                                           | 14,995,074                                        | 100%         |  | 397,923                  | -              | 15,392,997                                        | 100%         |
| Costo de ventas                                        | 4,344,099                                         | 29.0%        |  | 136,313                  | -              | 4,480,412                                         | 29.1%        |
| <b>Utilidad bruta</b>                                  | <b>10,650,975</b>                                 | <b>71.0%</b> |  | <b>261,610</b>           | <b>-</b>       | <b>10,912,585</b>                                 | <b>70.9%</b> |
| Gastos de operación                                    | 8,293,074                                         | 55.3%        |  | 249,671                  | (969,062)      | 7,573,683                                         | 49.2%        |
| Depreciación y amortización                            | 1,215,236                                         | 8.1%         |  | 31,332                   | 827,936        | 2,074,504                                         | 13.5%        |
| <b>Utilidad de operación</b>                           | <b>1,142,665</b>                                  | <b>7.6%</b>  |  | <b>(19,393)</b>          | <b>141,126</b> | <b>1,264,398</b>                                  | <b>8.2%</b>  |
| Costo integral de financiamiento:                      |                                                   |              |  |                          |                |                                                   |              |
| Intereses pagados - neto                               | 510,580                                           | 3.4%         |  | (28,774)                 | 74,310         | 556,116                                           | 3.6%         |
| Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros      | (71,879)                                          | (0.5%)       |  | -                        | -              | (71,879)                                          | (0.5%)       |
| Pérdida/Utilidad cambiaria                             | 12,569                                            | 0.1%         |  | 5,572                    | -              | 18,141                                            | 0.1%         |
|                                                        | 451,270                                           | 3.0%         |  | (23,202)                 | 74,310         | 502,378                                           | 3.3%         |
| Participación en los resultados de compañías asociadas | 280                                               | 0.0%         |  | -                        | -              | 280                                               | 0.0%         |
| <b>Utilidad antes de impuestos</b>                     | <b>691,675</b>                                    | <b>4.6%</b>  |  | <b>3,809</b>             | <b>66,816</b>  | <b>762,300</b>                                    | <b>5.0%</b>  |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                                           |                                                   |              |                          |               |                                                   |              |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------|--------------------------|---------------|---------------------------------------------------|--------------|
| Impuesto a la utilidad                                    | 255,920                                           | 1.7%         | 662                      | -             | 256,582                                           | 1.7%         |
| <b>Utilidad neta consolidada</b>                          | <b>435,755</b>                                    | <b>2.9%</b>  | <b>3,147</b>             | <b>66,816</b> | <b>505,718</b>                                    | <b>3.3%</b>  |
| Participación no controladora                             | 49,415                                            | 0.3%         | -                        | -             | 49,415                                            | 0.3%         |
| <b>Participación controladora</b>                         | <b>\$ 386,340</b>                                 | <b>2.6%</b>  | <b>\$ 3,147</b>          | <b>66,816</b> | <b>\$ 456,303</b>                                 | <b>3.0%</b>  |
|                                                           | Tres meses terminados<br>31 de Diciembre,<br>2018 |              | Reexpresión<br>Argentina | NIIF<br>16    | Tres meses terminados<br>31 de Diciembre,<br>2018 |              |
| Ventas netas                                              | \$ 12,028,168                                     | 100%         | \$ 347,654               | -             | \$ 12,375,822                                     | 100%         |
| Costo de ventas                                           | 3,755,227                                         | 31.2%        | 113,028                  | -             | 3,868,255                                         | 31.3%        |
| <b>Utilidad bruta</b>                                     | <b>8,272,941</b>                                  | <b>68.8%</b> | <b>234,626</b>           | <b>-</b>      | <b>8,507,567</b>                                  | <b>68.7%</b> |
| Gastos de operación                                       | 6,424,727                                         | 53.4%        | 218,270                  | -             | 6,642,997                                         | 53.7%        |
| Depreciación y amortización                               | 815,958                                           | 6.8%         | 4,243                    | -             | 820,201                                           | 6.6%         |
| <b>Utilidad de operación</b>                              | <b>1,032,256</b>                                  | <b>8.6%</b>  | <b>12,113</b>            | <b>-</b>      | <b>1,044,369</b>                                  | <b>8.4%</b>  |
| Costo integral de financiamiento:                         |                                                   |              |                          |               |                                                   |              |
| Intereses pagados - neto                                  | 438,405                                           | 3.6%         | 17,355                   | -             | 455,760                                           | 3.7%         |
| Cambios en el valor razonable<br>Pasivos Financieros      | 105,250                                           | 0.9%         | -                        | -             | 105,250                                           | 0.9%         |
| Pérdida/Utilidad cambiaria                                | (15,162)                                          | (0.1%)       | (2,886)                  | -             | (18,048)                                          | (0.1%)       |
|                                                           | 528,493                                           | 4.4%         | 14,469                   | -             | 542,962                                           | 4.4%         |
| Participación en los resultados<br>de compañías asociadas | -                                                 | -            | -                        | -             | -                                                 | -            |
| <b>Utilidad antes de impuestos</b>                        | <b>503,763</b>                                    | <b>4.2%</b>  | <b>(2,356)</b>           | <b>-</b>      | <b>501,407</b>                                    | <b>4.1%</b>  |
| Impuesto a la utilidad                                    | 191,198                                           | 1.6%         | (17,791)                 | -             | 173,407                                           | 1.4%         |
| <b>Utilidad neta consolidada</b>                          | <b>312,565</b>                                    | <b>2.6%</b>  | <b>15,435</b>            | <b>-</b>      | <b>328,000</b>                                    | <b>2.7%</b>  |
| Participación no controladora                             | 77,763                                            | 0.6%         | -                        | -             | 77,763                                            | 0.6%         |
| <b>Participación controladora</b>                         | <b>\$ 234,802</b>                                 | <b>2.0%</b>  | <b>\$ 15,435</b>         | <b>-</b>      | <b>\$ 250,237</b>                                 | <b>2.0%</b>  |

## ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR SEGMENTO PARA LOS TRES MESES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(En miles de pesos nominales)

MEXICO

Tres meses terminados  
31 de Diciembre,

NIIF  
16

Tres meses  
terminados  
31 de

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                  | 2019      |                |              | Diciembre, 2019 |                   |              |
|----------------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------------|-------------------|--------------|
| Ventas netas                     | \$        | 7,251,205      | 100%         | -               | \$ 7,251,205      | 100%         |
| Gastos de operación              |           | 3,599,853      | 49.6%        | (377,603)       | 3,222,250         | 44.4%        |
| Depreciación y amortización      |           | 569,872        | 7.9%         | 252,504         | 822,376           | 11.3%        |
| <b>Utilidad de operación</b>     |           | <b>870,876</b> | <b>12.0%</b> | <b>125,099</b>  | <b>995,975</b>    | <b>13.7%</b> |
| Costo integral de financiamiento |           | 313,840        | 4.3%         | 65,766          | 379,606           | 5.2%         |
| <b>Utilidad neta consolidada</b> | <b>\$</b> | <b>268,657</b> | <b>3.7%</b>  | <b>59,333</b>   | <b>\$ 327,990</b> | <b>4.5%</b>  |

| EUROPA                           | Tres meses terminados |           |       | NIIF      | Tres meses terminados |       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------|-------|-----------|-----------------------|-------|
|                                  | 31 de Diciembre,      |           |       |           | 31 de Diciembre,      |       |
|                                  | 2019                  |           |       |           | 2019                  |       |
| Ventas netas                     | \$                    | 5,690,616 | 100%  | -         | \$ 5,690,616          | 100%  |
| Gastos de operación              |                       | 3,425,961 | 60.2% | (510,394) | 2,915,567             | 51.2% |
| Depreciación y amortización      |                       | 546,643   | 9.6%  | 536,239   | 1,082,882             | 19.0% |
| Utilidad de operación            |                       | 260,444   | 4.6%  | (25,845)  | 234,599               | 4.1%  |
| Costo integral de financiamiento |                       | 100,878   | 1.8%  | (16,983)  | 83,895                | 1.5%  |
| Utilidad neta consolidada        | \$                    | 144,559   | 2.5%  | (8,862)   | \$ 135,697            | 2.4%  |

| SUDAMÉRICA                       | Tres meses terminados |           |       | Reexpresión |          | NIIF         | Tres meses terminados |
|----------------------------------|-----------------------|-----------|-------|-------------|----------|--------------|-----------------------|
|                                  | 31 de Diciembre,      |           |       |             |          | 16           | 31 de Diciembre,      |
|                                  | 2019                  |           |       |             |          |              | 2019                  |
| Ventas netas                     | \$                    | 2,053,253 | 100%  | 397,923     | -        | \$ 2,451,176 | 100%                  |
| Gastos de operación              |                       | 1,267,260 | 61.7% | 249,671     | (81,066) | 1,435,865    | 58.6%                 |
| Depreciación y amortización      |                       | 98,721    | 4.8%  | 31,332      | 39,193   | 169,246      | 6.9%                  |
| Utilidad de operación            |                       | 11,345    | 0.6%  | (19,393)    | 41,837   | 33,825       | 1.4%                  |
| Costo integral de financiamiento |                       | 36,552    | 1.8%  | (23,202)    | 25,527   | 38,877       | 1.6%                  |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                           |    |        |      |       |        |    |        |      |
|---------------------------|----|--------|------|-------|--------|----|--------|------|
| Utilidad neta consolidada | \$ | 22,539 | 1.1% | 3,147 | 16,346 | \$ | 42,032 | 1.7% |
|---------------------------|----|--------|------|-------|--------|----|--------|------|

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS DOCE MESES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(En miles de pesos nominales)**

|                                                        | Doce meses terminados<br>31 de Diciembre,<br>2019 |                   |              | Reexpresión<br>Argentina | NIIF<br>16       | Doce meses terminados<br>31 de Diciembre,<br>2019 |           |                         |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------------------|------------------|---------------------------------------------------|-----------|-------------------------|
| Ventas netas                                           | \$                                                | 57,444,205        | 100%         | \$                       | 710,413          | -                                                 | \$        | 58,154,618 100%         |
| Costo de ventas                                        |                                                   | 16,921,682        | 29.5%        |                          | 242,339          | -                                                 |           | 17,164,021 29.5%        |
| <b>Utilidad bruta</b>                                  |                                                   | <b>40,522,523</b> | <b>70.5%</b> |                          | <b>468,074</b>   | -                                                 |           | <b>40,990,597 70.5%</b> |
| Gastos de operación                                    |                                                   | 32,873,022        | 57.2%        |                          | 449,406          | (4,949,390)                                       |           | 28,373,038 48.8%        |
| Depreciación y amortización                            |                                                   | 4,081,786         | 7.1%         |                          | 175,498          | 3,789,381                                         |           | 8,046,665 13.8%         |
| <b>Utilidad de operación</b>                           |                                                   | <b>3,567,715</b>  | <b>6.2%</b>  |                          | <b>(156,830)</b> | <b>1,160,009</b>                                  |           | <b>4,570,894 7.9%</b>   |
| Costo integral de financiamiento:                      |                                                   |                   |              |                          |                  |                                                   |           |                         |
| Intereses pagados - neto                               |                                                   | 2,032,590         | 3.5%         |                          | (8,488)          | 997,753                                           |           | 3,021,855 5.2%          |
| Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros      |                                                   | (201,138)         | (0.4%)       |                          | -                | -                                                 |           | (201,138) (0.3%)        |
| Pérdida/Utilidad cambiaria                             |                                                   | 20,002            | -            |                          | 9,079            | -                                                 |           | 29,081 0.1%             |
|                                                        |                                                   | 1,851,454         | 3.2%         |                          | 591              | 997,753                                           |           | 2,849,798 4.9%          |
| Participación en los resultados de compañías asociadas |                                                   | (943)             | -            |                          | -                | -                                                 |           | (943) 0.0%              |
| <b>Utilidad antes de impuestos</b>                     |                                                   | <b>1,715,318</b>  | <b>3.0%</b>  |                          | <b>(157,421)</b> | <b>162,256</b>                                    |           | <b>1,720,153 3.0%</b>   |
| Impuesto a la utilidad                                 |                                                   | 634,669           | 1.1%         |                          | 751              | -                                                 |           | 635,420 1.1%            |
| <b>Utilidad neta consolidada</b>                       |                                                   | <b>1,080,649</b>  | <b>1.9%</b>  |                          | <b>(158,172)</b> | <b>162,256</b>                                    |           | <b>1,084,733 1.9%</b>   |
| Participación no controladora                          |                                                   | 158,064           | 0.3%         |                          | -                | -                                                 |           | 158,064 0.3%            |
| <b>Participación controladora</b>                      | <b>\$</b>                                         | <b>922,585</b>    | <b>1.6%</b>  | <b>\$</b>                | <b>(158,172)</b> | <b>162,256</b>                                    | <b>\$</b> | <b>926,669 1.6%</b>     |

Clave de Cotización: **ALSEA**Trimestre: **4** Año: **2019****ALSEA****Consolidado**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                                        | Doce meses terminados<br>31 de Diciembre,<br>2018 |                   |              | Reexpresión<br>Argentina | NIIF<br>16      | Doce meses terminados<br>31 de Diciembre,<br>2018 |           |                         |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------------------------|-----------|-------------------------|
| Ventas netas                                           | \$                                                | 45,320,246        | 100%         | \$                       | 836,344         | -                                                 | \$        | 46,156,590 100%         |
| Costo de ventas                                        |                                                   | 13,919,753        | 30.7%        |                          | 267,755         | -                                                 |           | 14,187,508 30.7%        |
| <b>Utilidad bruta</b>                                  |                                                   | <b>31,400,493</b> | <b>69.3%</b> |                          | <b>568,589</b>  | -                                                 |           | <b>31,969,082 69.3%</b> |
| Gastos de operación                                    |                                                   | 25,032,223        | 55.2%        |                          | 528,545         | -                                                 |           | 25,560,768 55.4%        |
| Depreciación y amortización                            |                                                   | 3,023,188         | 6.7%         |                          | 91,540          | -                                                 |           | 3,114,728 6.7%          |
| <b>Utilidad de operación</b>                           |                                                   | <b>3,345,082</b>  | <b>7.4%</b>  |                          | <b>(51,496)</b> | -                                                 |           | <b>3,293,586 7.1%</b>   |
| Costo integral de financiamiento:                      |                                                   |                   |              |                          |                 |                                                   |           |                         |
| Intereses pagados - neto                               |                                                   | 1,535,405         | 3.4%         |                          | 36,007          | -                                                 |           | 1,571,412 3.4%          |
| Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros      |                                                   | (114,806)         | (0.3%)       |                          | -               | -                                                 |           | (114,806) (0.2%)        |
| Pérdida/Utilidad cambiaria                             |                                                   | 2,249             | -            |                          | (2,886)         | -                                                 |           | (637) -                 |
|                                                        |                                                   | 1,422,848         | 3.1%         |                          | 33,121          | -                                                 |           | 1,455,969 3.2%          |
| Participación en los resultados de compañías asociadas |                                                   | -                 | -            |                          | -               | -                                                 |           | - -                     |
| <b>Utilidad antes de impuestos</b>                     |                                                   | <b>1,922,234</b>  | <b>4.2%</b>  |                          | <b>(84,617)</b> | -                                                 |           | <b>1,837,617 4.0%</b>   |
| Impuesto a la utilidad                                 |                                                   | 730,216           | 1.6%         |                          | (31,922)        | -                                                 |           | 698,294 1.5%            |
| <b>Utilidad neta consolidada</b>                       |                                                   | <b>1,192,018</b>  | <b>2.6%</b>  |                          | <b>(52,695)</b> | -                                                 |           | <b>1,139,323 2.5%</b>   |
| Participación no controladora                          |                                                   | 186,071           | 0.4%         | \$                       | -               | -                                                 | \$        | 186,071 0.4%            |
| <b>Participación controladora</b>                      | <b>\$</b>                                         | <b>1,005,947</b>  | <b>2.2%</b>  | <b>\$</b>                | <b>(52,695)</b> | -                                                 | <b>\$</b> | <b>953,252 2.1%</b>     |

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS DOCE MESES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(En miles de pesos nominales)**

|                                                               | Diciembre 31,<br>2019 | Diciembre 31,<br>2018 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Actividades de operación:</b>                              |                       |                       |
| <b>Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad</b> | <b>\$ 1,715,318</b>   | <b>\$ 1,922,234</b>   |
| Partidas relacionadas con actividades de inversión:           |                       |                       |
| Depreciación y amortización de marcas                         | 4,081,786             | 3,023,188             |
| Depreciación por arrendamiento financiero                     | -                     | -                     |
| Bajas de activo fijo                                          | 1,279,978             | 1,599,922             |
| Otras partidas                                                | (201,142)             | (774,058)             |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                                                   |                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Total</b>                                                      | <b>6,875,940</b>    | <b>5,771,286</b>    |
| Clientes                                                          | (147,567)           | 217,299             |
| Inventarios                                                       | 196,111             | 57,246              |
| Proveedores                                                       | 397,944             | 183,057             |
| Impuestos por pagar                                               | (562,697)           | (738,050)           |
| Otros activos y otros pasivos                                     | (171,841)           | 426,027             |
| <b>Total</b>                                                      | <b>(288,051)</b>    | <b>145,579</b>      |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>       | <b>6,587,889</b>    | <b>5,916,865</b>    |
| <b>Actividades de Inversión</b>                                   |                     |                     |
| Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles        | (3,340,058)         | (4,086,255)         |
| Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos               | (425,573)           | (295,765)           |
| Adquisición de negocios                                           | (1,062,267)         | (13,101,410)        |
| Adquisición o venta de participaciones en asociadas               | (987)               | (14,296)            |
|                                                                   | <b>(4,828,885)</b>  | <b>(17,497,726)</b> |
| <b>Efectivo a obtener de actividades de financiamiento</b>        | <b>1,759,004</b>    | <b>(11,580,861)</b> |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                              |                     |                     |
| Créditos bancarios y pago de préstamos, neto                      | (595,754)           | 11,231,788          |
| Créditos bursátiles, neto                                         | 1,000,000           | -                   |
| Decreto de dividendos                                             | -                   | (720,144)           |
| Arrendamiento financiero                                          | -                   | -                   |
| Interés minoritario                                               | -                   | 1,690,050           |
| Venta (Recompra) de acciones                                      | 227,923             | 370,190             |
| Otras partidas                                                    | (75,243)            | -                   |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>  | <b>556,926</b>      | <b>12,571,884</b>   |
| <b>Incremento (decremento) neto de efectivo</b>                   | <b>2,315,930</b>    | <b>991,023</b>      |
| Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio | (1,678,398)         | (394,574)           |
| Efectivo al principio del periodo                                 | 1,987,857           | 1,540,403           |
| <b>Efectivo al final del periodo</b>                              | <b>\$ 2,625,389</b> | <b>\$ 2,136,852</b> |

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS PRO-FORMA POR LOS TRES Y DOCE MESES**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(En miles de pesos nominales)**

*Incluye Grupo Vips*

Tres meses terminados el  
31 de Diciembre,

Doce meses terminados el  
31 de Diciembre,

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                                        | 2019 |                   |              | 2018 |                   |              | 2019 |                   |              | 2018 |                   |              |
|--------------------------------------------------------|------|-------------------|--------------|------|-------------------|--------------|------|-------------------|--------------|------|-------------------|--------------|
| Ventas netas                                           | \$   | 15,392,995        | 100%         | \$   | 15,045,467        | 100%         | \$   | 58,154,618        | 100%         | \$   | 54,849,482        | 100%         |
| Costo de ventas                                        |      | 4,480,412         | 29.1%        |      | 4,486,809         | 29.8%        |      | 17,164,021        | 29.5%        |      | 16,344,628        | 29.8%        |
| <b>Utilidad bruta</b>                                  |      | <b>10,912,583</b> | <b>70.9%</b> |      | <b>10,558,658</b> | <b>70.2%</b> |      | <b>40,990,597</b> | <b>70.5%</b> |      | <b>38,504,854</b> | <b>70.2%</b> |
| Gastos de operación                                    |      | 7,599,588         | 49.4%        |      | 8,176,209         | 54.3%        |      | 28,398,942        | 48.8%        |      | 31,270,554        | 57.0%        |
| Depreciación y amortización                            |      | 2,101,949         | 13.7%        |      | 1,022,614         | 6.8%         |      | 8,074,110         | 13.9%        |      | 3,653,234         | 6.7%         |
| <b>Utilidad de operación</b>                           |      | <b>1,211,046</b>  | <b>7.9%</b>  |      | <b>1,359,835</b>  | <b>9.0%</b>  |      | <b>4,517,545</b>  | <b>7.8%</b>  |      | <b>3,581,066</b>  | <b>6.5%</b>  |
| Costo integral de financiamiento:                      |      |                   |              |      |                   |              |      |                   |              |      |                   |              |
| Intereses pagados - neto                               |      | 469,201           | 3.0%         |      | 611,209           | 4.1%         |      | 2,928,086         | 5.0%         |      | 2,076,953         | 3.8%         |
| Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros      |      | (71,879)          | (0.5%)       |      | 105,250           | 0.7%         |      | (201,138)         | (0.3%)       |      | (114,806)         | (0.2%)       |
| Pérdida/Utilidad cambiaria                             |      | 11,286            | 0.1%         |      | (18,048)          | (0.1%)       |      | 29,081            | 0.1%         |      | (637)             | -            |
|                                                        |      | 408,608           | 2.7%         |      | 698,411           | 4.6%         |      | 2,756,029         | 4.7%         |      | 1,961,510         | 3.6%         |
| Participación en los resultados de compañías asociadas |      | 280               | -            |      | -                 | -            |      | (943)             | -            |      | -                 | -            |
| <b>Utilidad antes de impuestos</b>                     |      | <b>802,718</b>    | <b>5.2%</b>  |      | <b>661,424</b>    | <b>4.4%</b>  |      | <b>1,760,573</b>  | <b>3.0%</b>  |      | <b>1,619,556</b>  | <b>3.0%</b>  |
| Impuesto a la utilidad                                 |      | 256,582           | 1.7%         |      | 322,302           | 2.1%         |      | 635,420           | 1.1%         |      | 761,219           | 1.4%         |
| <b>Utilidad neta consolidada</b>                       |      | <b>546,136</b>    | <b>3.5%</b>  |      | <b>339,122</b>    | <b>2.3%</b>  |      | <b>1,125,153</b>  | <b>1.9%</b>  |      | <b>858,337</b>    | <b>1.6%</b>  |
| Participación no controladora                          |      | 49,415            | 0.3%         |      | (76,367)          | (0.5%)       |      | 158,064           | 0.3%         |      | 31,941            | 0.1%         |
| <b>Participación controladora</b>                      | \$   | <b>496,721</b>    | <b>3.2%</b>  | \$   | <b>415,489</b>    | <b>2.8%</b>  | \$   | <b>967,089</b>    | <b>1.7%</b>  | \$   | <b>826,396</b>    | <b>1.5%</b>  |

Control interno [bloque de texto]

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Nuestra Dirección General es responsable de establecer y mantener el sistema de Control Interno para asegurar el cumplimiento de los objetivos de la Emisora, así como la eficiencia y eficacia de las operaciones y la utilización de los activos.

El Consejo de Administración ha designado un Comité de Auditoría integrado por Consejeros Independientes, el cual entre otras funciones tiene la responsabilidad de asegurar que el Sistema de Control Interno implementado por la Administración funcione adecuadamente. Para este fin, se apoya en las áreas de auditoría interna y externa que le reportan directamente.

Por lo que se refiere a auditoría interna, aprueba el plan anual de trabajo el cual se prepara con base en una previa identificación de riesgos del negocio y está orientado a verificar el adecuado funcionamiento de los procesos de control establecidos por la administración. Se reciben reportes trimestrales de los resultados de las revisiones llevadas a cabo y se da seguimiento a las observaciones detectadas.

El Comité aprueba la contratación de servicios de auditoría externa, cerciorándose de la independencia y capacidad profesional de la firma que los lleva a cabo, quien también presenta reportes periódicos de los avances de su trabajo y las observaciones que hubiera desarrolla.

Finalmente, se tiene establecido un Código de Conducta y un Sistema de Denuncias, teniendo el Comité de Auditoría, la responsabilidad de cerciorarse de un adecuado cumplimiento y también de dar seguimiento a las denuncias que se hubieran recibido.

---

## Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

---

### RAZONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019, las razones financieras establecidas en los contratos de crédito de la Compañía quedaron de la siguiente manera. La relación de:

- **Deuda Total a EBITDA** proforma (últimos doce meses) fue de **3.3 veces (covenant <4.5 veces)**.
- **Deuda Neta a EBITDA** proforma (últimos doce meses) fue de **2.9 veces**.
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** últimos doce meses fue de **3.6 veces (covenant >3.0 veces)**.

**El Rendimiento de la Inversión Operativa Neta ("ROIC")<sup>(2)</sup>**, considerando los resultados de las adquisiciones en los últimos doce meses **fue de 7.9%** durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019. **El Retorno sobre el**

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Capital (“ROE”)<sup>(3)</sup>** al 31 de diciembre de 2019, considerando los resultados de las adquisiciones en los últimos doce meses, **fue de 8.5%.**

## DATOS RELEVANTES

| Indicadores Financieros                   | 4T19  | 4T18  | Variación |
|-------------------------------------------|-------|-------|-----------|
| EBITDA <sup>(1)</sup> / Intereses Pagados | 3.6 x | 4.4 x | N.A       |
| Deuda Total / EBITDA <sup>(1)</sup>       | 3.3 x | 3.7 x | N.A       |
| Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>        | 2.9 x | 3.4 x | N.A       |
| ROIC <sup>(2)</sup>                       | 7.9%  | 10.5% | (260) pbs |
| ROE <sup>(3)</sup>                        | 8.5%  | 12.3% | (380) pbs |

\* EBITDA Pro-forma incluyendo adquisiciones últimos doce meses

| Indicadores Bursátiles                                   | 4T19    | 4T18    | Variación |
|----------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|
| Valor en Libros por acción                               | \$13.20 | \$13.26 | (0.4)%    |
| UPA (12 meses) <sup>(4)</sup>                            | 1.11    | 1.20    | (7.5)%    |
| Acciones en circulación al cierre del periodo (millones) | 838.5   | 835.6   | 0.4%      |
| Precio por acción al cierre                              | \$49.83 | \$51.15 | (2.6)%    |

(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). Cifras 4T18 pro-forma incluyendo Grupo Vips (Sigla) en Balance y Estado de Resultados.

(3) ROE se define como la utilidad neta (últimos 12 meses) entre el capital contable. Cifras 4T18 pro-forma incluyendo Grupo Vips (Sigla) en Balance y Estado de Resultados.

(4) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses. En el 4T18 se contempla únicamente el resultado de Alsea, sin Grupo Vips (Sigla)

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [110000] Información general sobre estados financieros

|                                                                                                                                                               |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Clave de cotización:                                                                                                                                          | ALSEA                    |
| Periodo cubierto por los estados financieros:                                                                                                                 | 2019-01-01 al 2019-12-31 |
| Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:                                                                                                          | 2019-12-31               |
| Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:                                                                                            | ALSEA                    |
| Descripción de la moneda de presentación:                                                                                                                     | MXN                      |
| Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:                                                                                                       | MILES DE PESOS           |
| Consolidado:                                                                                                                                                  | Si                       |
| Número De Trimestre:                                                                                                                                          | 4                        |
| Tipo de emisora:                                                                                                                                              | ICS                      |
| Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente: |                          |
| Descripción de la naturaleza de los estados financieros:                                                                                                      |                          |

### Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

#### Reexpresión de estados financieros

A partir del 1 de julio de 2018, la inflación acumulada de los últimos 3 años en Argentina superó niveles de 100%, por lo que el peso argentino fue calificado como la moneda de un ambiente económico hiperinflacionario. Derivado de esta situación, los estados financieros de las subsidiarias localizadas en dicho país, cuya moneda funcional es el peso argentino, han sido reexpresados atendiendo a los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad 29, *Información financiera en economías hiperinflacionarias* (NIC 29) y se han consolidado atendiendo los requerimientos de la NIC 21, *Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera*. El propósito de aplicar dichos requerimientos es considerar los cambios en el poder adquisitivo general del peso argentino y así presentar los estados financieros en la unidad de medida corriente a la fecha del estado de posición financiera. Argentina actualizó para efectos de su información financiera sus cifras utilizando la inflación del país, por medio de los índices oficiales. Los estados financieros antes de la reexpresión estaban elaborados utilizando el método del costo histórico.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

A continuación, se muestra el resumen:

|                                              | 31 de diciembre 2018                      |                   |                                |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
|                                              | Alsea cifras<br>previamente<br>reportadas | reclasificaciones | Cifras Alsea (No<br>auditadas) |
| Ventas netas                                 | 45,320,246                                | 836,344           | 46,156,590                     |
| Costo de ventas                              | 13,919,753                                | 267,755           | 14,187,508                     |
| <b>Utilidad bruta</b>                        | 31,400,493                                | 568,589           | 31,969,082                     |
| Gastos de operación                          | 25,032,223                                | 528,545           | 25,560,768                     |
| Depreciación y amortización                  | 3,023,188                                 | 91,540            | 3,114,728                      |
| <b>Utilidad de operación</b>                 | 3,345,082                                 | -51,496           | 3,293,586                      |
| <b>Costo integral de financiamiento:</b>     |                                           |                   |                                |
| Intereses pagados - neto                     | 1,535,405                                 | 36,007            | 1,571,412                      |
| Cambios en el valor razonable de pasiv finan | -114,806                                  |                   | -114,806                       |
| Pérdida/Utilidad cambiaria                   | 2,249                                     | -2,886            | -637                           |
|                                              | 1,422,848                                 | 33,121            | 1,455,969                      |
| Particip en los rdos. de compañías asociadas | 0                                         |                   | 0                              |
| Utilidad antes de impuestos                  | 1,922,234                                 | -84,617           | 1,837,617                      |
| Impuesto a la utilidad                       | 730,216                                   | -31,922           | 698,294                        |
| <b>Utilidad neta consolidada</b>             | 1,192,018                                 | -52,695           | 1,139,323                      |
| Participación no controladora                | 186,071                                   | 0                 | 186,071                        |
| Participación controladora                   | 1,005,947                                 | -52,695           | 953,252                        |

## Seguimiento de análisis [bloque de texto]

AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2019, LA EMISORA CUENTA CON UN TOTAL DE 22 ANÁLISIS DE COBERTURA REALIZADOS POR LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES: ACTINVER CASA DE BOLSA, BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH, , BANORTE-IXE, BARCLAYS, BBVA, BANCOMER, BRADESCO BBI, BTG PACTUAL, BX+ CASA DE BOLSA, CITI, CREDIT SUISSE, GRUPO BURSÁTIL MEXICANO GBM, HSBC, GLOBAL RESEARCH, INTERCAM CASA DE BOLSA, INVEX, ITAU BBA, J.P. MORGAN, MONEX CASA DE BOLSA, MORGAN STANLEY, SANTANDER, SCOTIABANK, UBS INVESTMENT RESEARCH Y VECTOR CASA DE BOLSA.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante**

| Concepto                                                                                                                                      | Cierre Periodo<br>Actual<br>MXN<br>2019-12-31 | Cierre Año<br>Anterior<br>MXN<br>2018-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>                                                                                              |                                               |                                             |
| <b>Activos [sinopsis]</b>                                                                                                                     |                                               |                                             |
| <b>Activos circulantes[sinopsis]</b>                                                                                                          |                                               |                                             |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                                                                                                           | 2,625,389,000                                 | 1,987,857,000                               |
| Cientes y otras cuentas por cobrar                                                                                                            | 2,075,705,000                                 | 1,716,447,000                               |
| Impuestos por recuperar                                                                                                                       | 0                                             | 0                                           |
| Otros activos financieros                                                                                                                     | 0                                             | 0                                           |
| Inventarios                                                                                                                                   | 1,779,646,000                                 | 2,120,208,000                               |
| Activos biológicos                                                                                                                            | 0                                             | 0                                           |
| Otros activos no financieros                                                                                                                  | 0                                             | 0                                           |
| Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 6,480,740,000                                 | 5,824,512,000                               |
| Activos mantenidos para la venta                                                                                                              | 52,546,000                                    | 70,340,000                                  |
| Total de activos circulantes                                                                                                                  | 6,533,286,000                                 | 5,894,852,000                               |
| <b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>                                                                                                      |                                               |                                             |
| Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes                                                                                             | 0                                             | 0                                           |
| Impuestos por recuperar no circulantes                                                                                                        | 0                                             | 0                                           |
| Inventarios no circulantes                                                                                                                    | 0                                             | 0                                           |
| Activos biológicos no circulantes                                                                                                             | 0                                             | 0                                           |
| Otros activos financieros no circulantes                                                                                                      | 0                                             | 0                                           |
| Inversiones registradas por método de participación                                                                                           | 0                                             | 0                                           |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas                                                                                   | 85,471,000                                    | 14,296,000                                  |
| Propiedades, planta y equipo                                                                                                                  | 17,538,355,000                                | 19,167,225,000                              |
| Propiedades de inversión                                                                                                                      | 0                                             | 0                                           |
| Activos por derechos de uso                                                                                                                   | 20,347,108,000                                | 0                                           |
| Crédito mercantil                                                                                                                             | 0                                             | 0                                           |
| Activos intangibles distintos al crédito mercantil                                                                                            | 27,375,208,000                                | 25,822,831,000                              |
| Activos por impuestos diferidos                                                                                                               | 3,835,593,000                                 | 2,764,884,000                               |
| Otros activos no financieros no circulantes                                                                                                   | 697,226,000                                   | 678,260,000                                 |
| Total de activos no circulantes                                                                                                               | 69,878,961,000                                | 48,447,496,000                              |
| Total de activos                                                                                                                              | 76,412,247,000                                | 54,342,348,000                              |
| <b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>                                                                                                  |                                               |                                             |
| <b>Pasivos [sinopsis]</b>                                                                                                                     |                                               |                                             |
| <b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>                                                                                                         |                                               |                                             |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo                                                                                           | 5,812,889,000                                 | 6,122,116,000                               |
| Impuestos por pagar a corto plazo                                                                                                             | 320,876,000                                   | 245,703,000                                 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo                                                                                                       | 305,668,000                                   | 2,595,065,000                               |
| Pasivos por arrendamientos a corto plazo                                                                                                      | 8,756,824,000                                 | 0                                           |
| Otros pasivos no financieros a corto plazo                                                                                                    | 0                                             | 0                                           |
| <b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>                                                                                                     |                                               |                                             |
| Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo                                                                                      | 0                                             | 0                                           |
| Otras provisiones a corto plazo                                                                                                               | 5,796,623,000                                 | 5,593,623,000                               |
| Total provisiones circulantes                                                                                                                 | 5,796,623,000                                 | 5,593,623,000                               |
| Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta                                          | 20,992,880,000                                | 14,556,507,000                              |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto                                                 | Cierre Periodo<br>Actual<br>MXN<br>2019-12-31 | Cierre Año<br>Anterior<br>MXN<br>2018-12-31 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta   | 0                                             | 0                                           |
| Total de pasivos circulantes                             | 20,992,880,000                                | 14,556,507,000                              |
| <b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>                  |                                               |                                             |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo      | 138,002,000                                   | 802,211,000                                 |
| Impuestos por pagar a largo plazo                        | 0                                             | 0                                           |
| Otros pasivos financieros a largo plazo                  | 25,354,875,000                                | 23,306,035,000                              |
| Pasivos por arrendamientos a largo plazo                 | 13,805,036,000                                | 0                                           |
| Otros pasivos no financieros a largo plazo               | 0                                             | 0                                           |
| <b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>              |                                               |                                             |
| Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo | 213,798,000                                   | 151,988,000                                 |
| Otras provisiones a largo plazo                          | 0                                             | 0                                           |
| Total provisiones a largo plazo                          | 213,798,000                                   | 151,988,000                                 |
| Pasivo por impuestos diferidos                           | 4,365,095,000                                 | 2,073,713,000                               |
| Total de pasivos a Largo plazo                           | 43,876,806,000                                | 26,333,947,000                              |
| Total pasivos                                            | 64,869,686,000                                | 40,890,454,000                              |
| <b>Capital Contable [sinopsis]</b>                       |                                               |                                             |
| Capital social                                           | 478,749,000                                   | 478,749,000                                 |
| Prima en emisión de acciones                             | 8,625,720,000                                 | 8,625,720,000                               |
| Acciones en tesorería                                    | 1,469,000                                     | 1,469,000                                   |
| Utilidades acumuladas                                    | 4,049,846,000                                 | 4,285,880,000                               |
| Otros resultados integrales acumulados                   | (3,571,848,000)                               | (1,815,728,000)                             |
| Total de la participación controladora                   | 9,580,998,000                                 | 11,573,152,000                              |
| Participación no controladora                            | 1,961,563,000                                 | 1,878,742,000                               |
| Total de capital contable                                | 11,542,561,000                                | 13,451,894,000                              |
| Total de capital contable y pasivos                      | 76,412,247,000                                | 54,342,348,000                              |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

| Concepto                                                                   | Acumulado Año<br>Actual<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-<br>12-31 | Acumulado Año<br>Anterior<br>MXN<br>2018-01-01 - 2018-<br>12-31 | Trimestre Año<br>Actual<br>MXN<br>2019-10-01 - 2019-<br>12-31 | Trimestre Año<br>Anterior<br>MXN<br>2018-10-01 - 2018-<br>12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>                                     |                                                               |                                                                 |                                                               |                                                                 |
| <b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>                                       |                                                               |                                                                 |                                                               |                                                                 |
| Ingresos                                                                   | 58,154,618,000                                                | 46,156,590,000                                                  | 15,392,998,000                                                | 12,864,512,000                                                  |
| Costo de ventas                                                            | 17,164,021,000                                                | 14,187,508,000                                                  | 4,480,412,000                                                 | 4,022,982,000                                                   |
| Utilidad bruta                                                             | 40,990,597,000                                                | 31,969,082,000                                                  | 10,912,586,000                                                | 8,841,530,000                                                   |
| Gastos de venta                                                            | 32,657,109,000                                                | 25,770,856,000                                                  | 8,618,877,000                                                 | 7,176,210,000                                                   |
| Gastos de administración                                                   | 3,642,651,000                                                 | 2,937,364,000                                                   | 919,446,000                                                   | 729,602,000                                                     |
| Otros ingresos                                                             | 0                                                             | 32,724,000                                                      | 0                                                             | 45,042,000                                                      |
| Otros gastos                                                               | 119,943,000                                                   | 0                                                               | 109,865,000                                                   | 0                                                               |
| Utilidad (pérdida) de operación                                            | 4,570,894,000                                                 | 3,293,586,000                                                   | 1,264,398,000                                                 | 980,760,000                                                     |
| Ingresos financieros                                                       | 302,306,000                                                   | 174,217,000                                                     | 128,235,000                                                   | 45,979,000                                                      |
| Gastos financieros                                                         | 3,152,104,000                                                 | 1,630,187,000                                                   | 630,612,000                                                   | 607,593,000                                                     |
| Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos   | (943,000)                                                     | 0                                                               | 280,000                                                       | 0                                                               |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos                                      | 1,720,153,000                                                 | 1,837,616,000                                                   | 762,301,000                                                   | 419,146,000                                                     |
| Impuestos a la utilidad                                                    | 635,420,000                                                   | 698,294,000                                                     | 256,584,000                                                   | 159,276,000                                                     |
| Utilidad (pérdida) de operaciones continuas                                | 1,084,733,000                                                 | 1,139,322,000                                                   | 505,717,000                                                   | 259,870,000                                                     |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas                           | 0                                                             | 0                                                               | 0                                                             | 0                                                               |
| Utilidad (pérdida) neta                                                    | 1,084,733,000                                                 | 1,139,322,000                                                   | 505,717,000                                                   | 259,870,000                                                     |
| <b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>                         |                                                               |                                                                 |                                                               |                                                                 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora              | 926,669,000                                                   | 953,251,000                                                     | 456,302,000                                                   | 182,107,000                                                     |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora           | 158,064,000                                                   | 186,071,000                                                     | 49,415,000                                                    | 77,763,000                                                      |
| Utilidad por acción [bloque de texto]                                      | 0.92                                                          | 1.14                                                            | 1.11                                                          | 0.22                                                            |
| <b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>                               |                                                               |                                                                 |                                                               |                                                                 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas              | 0.92                                                          | 1.14                                                            | 1.11                                                          | 0.22                                                            |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas         | 0.0                                                           | 0.0                                                             | 0.0                                                           | 0.0                                                             |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción                                 | 0.92                                                          | 1.14                                                            | 1.11                                                          | 0.22                                                            |
| <b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>                              |                                                               |                                                                 |                                                               |                                                                 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas      | 0.92                                                          | 1.14                                                            | 1.11                                                          | 0.22                                                            |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas | 0.0                                                           | 0.0                                                             | 0.0                                                           | 0.0                                                             |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida                         | 0.92                                                          | 1.14                                                            | 1.11                                                          | 0.22                                                            |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

| Concepto                                                                                                                                                                                                                   | Acumulado<br>Año Actual<br>MXN<br>2019-01-01 -<br>2019-12-31 | Acumulado<br>Año Anterior<br>MXN<br>2018-01-01 -<br>2018-12-31 | Trimestre<br>Año Actual<br>MXN<br>2019-10-01 -<br>2019-12-31 | Trimestre<br>Año Anterior<br>MXN<br>2018-10-01 -<br>2018-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>                                                                                                                                                                            |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Utilidad (pérdida) neta                                                                                                                                                                                                    | 1,084,733,000                                                | 1,139,322,000                                                  | 505,717,000                                                  | 259,870,000                                                    |
| <b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>                                                                                                                                                                                  |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| <b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>                                                                                                          |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital                                                                                                                   | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación                                                                                                                                             | 357,874,000                                                  | 545,766,000                                                    | (127,864,000)                                                | 545,766,000                                                    |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos                                                                                                     | (48,732,000)                                                 | 26,887,000                                                     | (48,732,000)                                                 | 26,887,000                                                     |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo                                                                    | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital                                                                              | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos                                                                                         | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos                                                                                                                                      | 309,142,000                                                  | 572,653,000                                                    | (176,596,000)                                                | 572,653,000                                                    |
| <b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>                                                                                                             |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| <b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>                                                                                                                                                                                    |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos                                                                                                                                                             | 203,294,000                                                  | 190,222,000                                                    | 758,493,000                                                  | 938,978,000                                                    |
| Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos                                                                                                                                                                | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Efecto por conversión, neto de impuestos                                                                                                                                                                                   | 203,294,000                                                  | 190,222,000                                                    | 758,493,000                                                  | 938,978,000                                                    |
| <b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>                                                                                                                                                            |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos                                                                                                      | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos                                                                                | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos                                                                                                                             | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| <b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>                                                                                                                                                                         |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos                                                                                                                                                 | 12,686,000                                                   | 149,109,000                                                    | 48,628,000                                                   | 54,780,000                                                     |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos                                                                                                                           | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos                                                                                                                                                                        | 12,686,000                                                   | 149,109,000                                                    | 48,628,000                                                   | 54,780,000                                                     |
| <b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>                                                                                                                                             |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos                                                                                                                     | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos                                                                                                                        | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos                                                                                                                                            | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| <b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>                                                                                                                                                             |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos                                                                                                                                     | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto                                                                                                                                   | Acumulado<br>Año Actual<br>MXN<br>2019-01-01 -<br>2019-12-31 | Acumulado<br>Año Anterior<br>MXN<br>2018-01-01 -<br>2018-12-31 | Trimestre<br>Año Actual<br>MXN<br>2019-10-01 -<br>2019-12-31 | Trimestre<br>Año Anterior<br>MXN<br>2018-10-01 -<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos                                                         | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos                                                                            | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| <b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>                                                                                |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos                                                        | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos                                                            | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos                                                                               | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| <b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>                                                            |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos                                    | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos                                        | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos                                                           | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| <b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>                                                                   |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos                                            | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos                                   | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos | 2,281,242,000                                                | 0                                                              | (432,355,000)                                                | 0                                                              |
| ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI                                                          | (2,281,242,000)                                              | 0                                                              | 432,355,000                                                  | 0                                                              |
| Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos            | 0                                                            | 0                                                              | 0                                                            | 0                                                              |
| Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos                                             | (2,065,262,000)                                              | 339,331,000                                                    | 1,239,476,000                                                | 993,758,000                                                    |
| Total otro resultado integral                                                                                                              | (1,756,120,000)                                              | 911,984,000                                                    | 1,062,880,000                                                | 1,566,411,000                                                  |
| Resultado integral total                                                                                                                   | (671,387,000)                                                | 2,051,306,000                                                  | 1,568,597,000                                                | 1,826,281,000                                                  |
| <b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>                                                                                          |                                                              |                                                                |                                                              |                                                                |
| Resultado integral atribuible a la participación controladora                                                                              | (829,451,000)                                                | 1,865,235,000                                                  | 1,519,182,000                                                | 1,748,518,000                                                  |
| Resultado integral atribuible a la participación no controladora                                                                           | 158,064,000                                                  | 186,071,000                                                    | 49,415,000                                                   | 77,763,000                                                     |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

| Concepto                                                                                                        | Acumulado Año<br>Actual<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-<br>12-31 | Acumulado Año<br>Anterior<br>MXN<br>2018-01-01 - 2018-<br>12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>                                                                  |                                                               |                                                                 |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>                    |                                                               |                                                                 |
| Utilidad (pérdida) neta                                                                                         | 1,084,733,000                                                 | 1,139,322,000                                                   |
| <b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>                                                  |                                                               |                                                                 |
| + Operaciones discontinuas                                                                                      | 0                                                             | 0                                                               |
| + Impuestos a la utilidad                                                                                       | 635,420,000                                                   | 698,294,000                                                     |
| + (-) Ingresos y gastos financieros, neto                                                                       | 3,021,855,000                                                 | 1,571,412,000                                                   |
| + Gastos de depreciación y amortización                                                                         | 8,046,665,000                                                 | 3,114,728,000                                                   |
| + Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo   | 0                                                             | 0                                                               |
| + Provisiones                                                                                                   | (673,018,000)                                                 | 362,140,000                                                     |
| + (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas                                                     | 0                                                             | 0                                                               |
| + Pagos basados en acciones                                                                                     | 0                                                             | 0                                                               |
| + (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable                                                                    | (201,142,000)                                                 | (774,058,000)                                                   |
| - Utilidades no distribuidas de asociadas                                                                       | 0                                                             | 0                                                               |
| + (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes                                           | 1,279,978,000                                                 | 1,599,922,000                                                   |
| + Participación en asociadas y negocios conjuntos                                                               | 0                                                             | 0                                                               |
| + (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios                                                            | 196,111,000                                                   | 57,246,000                                                      |
| + (-) Disminución (incremento) de clientes                                                                      | (147,567,000)                                                 | 217,299,000                                                     |
| + (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación         | (167,333,000)                                                 | (45,747,000)                                                    |
| + (-) Incremento (disminución) de proveedores                                                                   | 397,944,000                                                   | 183,057,000                                                     |
| + (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación          | 456,839,000                                                   | 109,634,000                                                     |
| + Otras partidas distintas al efectivo                                                                          | 0                                                             | 0                                                               |
| + Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento | 0                                                             | 0                                                               |
| + Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos                                                                  | 0                                                             | 0                                                               |
| + Amortización de comisiones por arrendamiento                                                                  | 0                                                             | 0                                                               |
| + Ajuste por valor de las propiedades                                                                           | 0                                                             | 0                                                               |
| + (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)                                                        | 0                                                             | 0                                                               |
| + (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)                                                        | 12,845,752,000                                                | 7,093,927,000                                                   |
| Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones                                                | 13,930,485,000                                                | 8,233,249,000                                                   |
| - Dividendos pagados                                                                                            | 0                                                             | 0                                                               |
| + Dividendos recibidos                                                                                          | 0                                                             | 0                                                               |
| - Intereses pagados                                                                                             | 0                                                             | 0                                                               |
| + Intereses recibidos                                                                                           | 0                                                             | 0                                                               |
| + (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)                                                         | 563,448,000                                                   | 738,049,000                                                     |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                      | 0                                                             | 0                                                               |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación                                | 13,367,037,000                                                | 7,495,200,000                                                   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>                    |                                                               |                                                                 |
| + Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios                      | (9,938,000)                                                   | 0                                                               |
| - Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios                        | 1,062,267,000                                                 | 13,101,410,000                                                  |
| + Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades                               | 0                                                             | 0                                                               |
| - Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades                                  | 0                                                             | 0                                                               |
| + Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos                                            | 0                                                             | 0                                                               |
| - Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos                                               | 0                                                             | 14,296,000                                                      |
| + Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo                                              | 0                                                             | 0                                                               |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto                                                                                                                           | Acumulado Año Actual<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-12-31 | Acumulado Año Anterior<br>MXN<br>2018-01-01 - 2018-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| - Compras de propiedades, planta y equipo                                                                                          | 3,340,058,000                                          | 4,086,255,000                                            |
| + Importes procedentes de ventas de activos intangibles                                                                            | 0                                                      | 0                                                        |
| - Compras de activos intangibles                                                                                                   | 425,573,000                                            | 295,765,000                                              |
| + Recursos por ventas de otros activos a largo plazo                                                                               | 0                                                      | 0                                                        |
| - Compras de otros activos a largo plazo                                                                                           | 0                                                      | 0                                                        |
| + Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                                                | 0                                                      | 0                                                        |
| - Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros                                                                          | 0                                                      | 0                                                        |
| + Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros                                                  | 0                                                      | 0                                                        |
| - Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera                                           | 0                                                      | 0                                                        |
| + Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera                                        | 0                                                      | 0                                                        |
| + Dividendos recibidos                                                                                                             | 0                                                      | 0                                                        |
| - Intereses pagados                                                                                                                | 0                                                      | 0                                                        |
| + Intereses cobrados                                                                                                               | 101,168,000                                            | 56,526,000                                               |
| + (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)                                                                               | 0                                                      | 0                                                        |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                         | 0                                                      | 0                                                        |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión                                                   | (4,736,668,000)                                        | (17,441,200,000)                                         |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>                                   |                                                        |                                                          |
| + Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | 0                                                      | 1,690,050,000                                            |
| - Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control                | 0                                                      | 0                                                        |
| + Importes procedentes de la emisión de acciones                                                                                   | 0                                                      | 0                                                        |
| + Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital                                                              | 0                                                      | 0                                                        |
| - Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad                                                                         | (227,923,000)                                          | (221,195,000)                                            |
| - Pagos por otras aportaciones en el capital                                                                                       | 0                                                      | 0                                                        |
| + Importes procedentes de préstamos                                                                                                | 404,246,000                                            | 11,231,788,000                                           |
| - Reembolsos de préstamos                                                                                                          | 0                                                      | 0                                                        |
| - Pagos de pasivos por arrendamientos financieros                                                                                  | 0                                                      | 0                                                        |
| - Pagos de pasivos por arrendamientos                                                                                              | 4,787,134,000                                          | 0                                                        |
| + Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                                                | 0                                                      | 0                                                        |
| - Dividendos pagados                                                                                                               | 0                                                      | 720,144,000                                              |
| - Intereses pagados                                                                                                                | 2,125,270,000                                          | 1,627,938,000                                            |
| + (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)                                                                             | 0                                                      | 0                                                        |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                         | (75,242,000)                                           | 0                                                        |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento                                              | (6,355,477,000)                                        | 10,794,951,000                                           |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio         | 2,274,892,000                                          | 848,951,000                                              |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>                        |                                                        |                                                          |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                                          | (1,637,360,000)                                        | (401,497,000)                                            |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo                                                               | 637,532,000                                            | 447,454,000                                              |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo                                                                       | 1,987,857,000                                          | 1,540,403,000                                            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo                                                                           | 2,625,389,000                                          | 1,987,857,000                                            |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual

| Hoja 1 de 3                                                                                                                                                                                                                                                                             | Componentes del capital contable [eje] |                                        |                                 |                                 |                                    |                                 |                                            |                                                                                                             |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Capital social [miembro]               | Prima en emisión de acciones [miembro] | Acciones en tesorería [miembro] | Utilidades acumuladas [miembro] | Superávit de revaluación [miembro] | Efecto por conversión [miembro] | Coberturas de flujos de efectivo [miembro] | Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro] | Variación en el valor temporal de las opciones [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo                                                                                                                                                                                                                                                | 478,749,000                            | 8,625,720,000                          | 1,469,000                       | 4,285,880,000                   | 0                                  | (348,446,000)                   | (62,657,000)                               | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Cambios en el capital contable [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |                                        |                                 |                                 |                                    |                                 |                                            |                                                                                                             |                                                          |
| Resultado integral [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |                                        |                                 |                                 |                                    |                                 |                                            |                                                                                                             |                                                          |
| Utilidad (pérdida) neta                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                      | 0                               | 926,669,000                     | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Otro resultado integral                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 203,294,000                     | 12,686,000                                 | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Resultado integral total                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                      | 0                                      | 0                               | 926,669,000                     | 0                                  | 203,294,000                     | 12,686,000                                 | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Aumento de capital social                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Dividendos decretados                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios                                                                                                                                                                                                                                  | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios                                                                                                                                                                                                                                           | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias                                                                                                                                                                                                                      | 0                                      | 0                                      | 0                               | (1,162,703,000)                 | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control                                                                                                                                                                       | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones                                                                                                                                                                                                             | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                              | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                  | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Total incremento (disminución) en el capital contable                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                      | 0                                      | 0                               | (236,034,000)                   | 0                                  | 203,294,000                     | 12,686,000                                 | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Capital contable al final del periodo                                                                                                                                                                                                                                                   | 478,749,000                            | 8,625,720,000                          | 1,469,000                       | 4,049,846,000                   | 0                                  | (145,152,000)                   | (49,971,000)                               | 0                                                                                                           | 0                                                        |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Hoja 2 de 3                                                                                                                                                                                                                                                                             | Componentes del capital contable [eje]                |                                                                           |                                                                                          |                                                                                                              |                                     |                                                               |                                                                                                                                                                                                  |                                                               |                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Variación en el valor de contratos a futuro [miembro] | Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro] | Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro] | Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro] | Pagos basados en acciones [miembro] | Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro] | Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro] | Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital | Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | (37,326,000)                                                  | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | (2,013,801,000)                                                                                                                      |
| Cambios en el capital contable [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |                                                                           |                                                                                          |                                                                                                              |                                     |                                                               |                                                                                                                                                                                                  |                                                               |                                                                                                                                      |
| Resultado integral [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |                                                                           |                                                                                          |                                                                                                              |                                     |                                                               |                                                                                                                                                                                                  |                                                               |                                                                                                                                      |
| Utilidad (pérdida) neta                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Otro resultado integral                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                                     | 0                                                                         | (2,281,242,000)                                                                          | 0                                                                                                            | 0                                   | (48,732,000)                                                  | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Resultado integral total                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                                     | 0                                                                         | (2,281,242,000)                                                                          | 0                                                                                                            | 0                                   | (48,732,000)                                                  | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Aumento de capital social                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Dividendos decretados                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios                                                                                                                                                                                                                                  | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios                                                                                                                                                                                                                                           | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias                                                                                                                                                                                                                      | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control                                                                                                                                                                       | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones                                                                                                                                                                                                             | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                              | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                   | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                  | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Total incremento (disminución) en el capital contable                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                                     | 0                                                                         | (2,281,242,000)                                                                          | 0                                                                                                            | 0                                   | (48,732,000)                                                  | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |

Clave de Cotización:     ALSEA

Trimestre:   4    Año:   2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                       |   |   |                 |   |   |              |   |   |                 |
|---------------------------------------|---|---|-----------------|---|---|--------------|---|---|-----------------|
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | (2,281,242,000) | 0 | 0 | (86,058,000) | 0 | 0 | (2,013,801,000) |
|---------------------------------------|---|---|-----------------|---|---|--------------|---|---|-----------------|

| Hoja 3 de 3                                                                                                                                                                                                                                                                             | Componentes del capital contable [eje] |                                       |                                                                |                                       |                                                  |                                                             |                                         |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Reserva para catástrofes [miembro]     | Reserva para estabilización [miembro] | Reserva de componentes de participación discrecional [miembro] | Otros resultados integrales [miembro] | Otros resultados integrales acumulados [miembro] | Capital contable de la participación controladora [miembro] | Participación no controladora [miembro] | Capital contable [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 646,502,000                           | (1,815,728,000)                                  | 11,573,152,000                                              | 1,878,742,000                           | 13,451,894,000             |
| Cambios en el capital contable [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |                                       |                                                                |                                       |                                                  |                                                             |                                         |                            |
| Resultado integral [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |                                       |                                                                |                                       |                                                  |                                                             |                                         |                            |
| Utilidad (pérdida) neta                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 926,669,000                                                 | 158,064,000                             | 1,084,733,000              |
| Otro resultado integral                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 357,874,000                           | (1,756,120,000)                                  | (1,756,120,000)                                             | 0                                       | (1,756,120,000)            |
| Resultado integral total                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 357,874,000                           | (1,756,120,000)                                  | (829,451,000)                                               | 158,064,000                             | (671,387,000)              |
| Aumento de capital social                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Dividendos decretados                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios                                                                                                                                                                                                                                  | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios                                                                                                                                                                                                                                           | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | (75,243,000)                            | (75,243,000)               |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias                                                                                                                                                                                                                      | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | (1,162,703,000)                                             | 0                                       | (1,162,703,000)            |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control                                                                                                                                                                       | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones                                                                                                                                                                                                             | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                              | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                   | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                  | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Total incremento (disminución) en el capital contable                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 357,874,000                           | (1,756,120,000)                                  | (1,992,154,000)                                             | 82,821,000                              | (1,909,333,000)            |
| Capital contable al final del periodo                                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 1,004,376,000                         | (3,571,848,000)                                  | 9,580,998,000                                               | 1,961,563,000                           | 11,542,561,000             |

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior

| Hoja 1 de 3                                                                                                                                                                                                                                                                             | Componentes del capital contable [eje] |                                        |                                 |                                 |                                    |                                 |                                            |                                                                                                             |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Capital social [miembro]               | Prima en emisión de acciones [miembro] | Acciones en tesorería [miembro] | Utilidades acumuladas [miembro] | Superávit de revaluación [miembro] | Efecto por conversión [miembro] | Coberturas de flujos de efectivo [miembro] | Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro] | Variación en el valor temporal de las opciones [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo                                                                                                                                                                                                                                                | 478,749,000                            | 8,625,720,000                          | 2,880,000                       | 3,766,935,000                   | 0                                  | (538,668,000)                   | (211,766,000)                              | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Cambios en el capital contable [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |                                        |                                 |                                 |                                    |                                 |                                            |                                                                                                             |                                                          |
| Resultado integral [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |                                        |                                 |                                 |                                    |                                 |                                            |                                                                                                             |                                                          |
| Utilidad (pérdida) neta                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                      | 0                               | 953,251,000                     | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Otro resultado integral                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 190,222,000                     | 149,109,000                                | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Resultado integral total                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                      | 0                                      | 0                               | 953,251,000                     | 0                                  | 190,222,000                     | 149,109,000                                | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Aumento de capital social                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Dividendos decretados                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 654,091,000                     | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios                                                                                                                                                                                                                                  | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios                                                                                                                                                                                                                                           | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias                                                                                                                                                                                                                      | 0                                      | 0                                      | (1,411,000)                     | 219,785,000                     | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control                                                                                                                                                                       | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones                                                                                                                                                                                                             | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                              | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                   | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                  | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0                                      | 0                                      | 0                               | 0                               | 0                                  | 0                               | 0                                          | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Total incremento (disminución) en el capital contable                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                      | 0                                      | (1,411,000)                     | 518,945,000                     | 0                                  | 190,222,000                     | 149,109,000                                | 0                                                                                                           | 0                                                        |
| Capital contable al final del periodo                                                                                                                                                                                                                                                   | 478,749,000                            | 8,625,720,000                          | 1,469,000                       | 4,285,880,000                   | 0                                  | (348,446,000)                   | (62,657,000)                               | 0                                                                                                           | 0                                                        |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Hoja 2 de 3                                                                                                                                                                                                                                                                             | Componentes del capital contable [eje]                |                                                                           |                                                                                          |                                                                                                              |                                     |                                                               |                                                                                                                                                                                                  |                                                               |                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Variación en el valor de contratos a futuro [miembro] | Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro] | Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro] | Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro] | Pagos basados en acciones [miembro] | Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro] | Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro] | Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital | Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | (64,213,000)                                                  | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | (2,673,053,000)                                                                                                                      |
| Cambios en el capital contable [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |                                                                           |                                                                                          |                                                                                                              |                                     |                                                               |                                                                                                                                                                                                  |                                                               |                                                                                                                                      |
| Resultado integral [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |                                                                           |                                                                                          |                                                                                                              |                                     |                                                               |                                                                                                                                                                                                  |                                                               |                                                                                                                                      |
| Utilidad (pérdida) neta                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Otro resultado integral                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 26,887,000                                                    | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Resultado integral total                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 26,887,000                                                    | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Aumento de capital social                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Dividendos decretados                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios                                                                                                                                                                                                                                  | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios                                                                                                                                                                                                                                           | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 659,252,000                                                                                                                          |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias                                                                                                                                                                                                                      | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control                                                                                                                                                                       | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones                                                                                                                                                                                                             | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                              | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                   | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                  | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 0                                                             | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 0                                                                                                                                    |
| Total incremento (disminución) en el capital contable                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                                     | 0                                                                         | 0                                                                                        | 0                                                                                                            | 0                                   | 26,887,000                                                    | 0                                                                                                                                                                                                | 0                                                             | 659,252,000                                                                                                                          |

Clave de Cotización:     ALSEA

Trimestre:   4    Año:   2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                       |   |   |   |   |   |              |   |   |                 |
|---------------------------------------|---|---|---|---|---|--------------|---|---|-----------------|
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (37,326,000) | 0 | 0 | (2,013,801,000) |
|---------------------------------------|---|---|---|---|---|--------------|---|---|-----------------|

Clave de Cotización:     ALSEA

Trimestre:   4    Año:   2019

ALSEAConsolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Hoja 3 de 3                                                                                                                                                                                                                                                                             | Componentes del capital contable [eje] |                                       |                                                                |                                       |                                                  |                                                             |                                         |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Reserva para catástrofes [miembro]     | Reserva para estabilización [miembro] | Reserva de componentes de participación discrecional [miembro] | Otros resultados integrales [miembro] | Otros resultados integrales acumulados [miembro] | Capital contable de la participación controladora [miembro] | Participación no controladora [miembro] | Capital contable [miembro] |
| Capital contable al comienzo del periodo                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 100,736,000                           | (3,386,964,000)                                  | 9,481,560,000                                               | 1,121,566,000                           | 10,603,126,000             |
| Cambios en el capital contable [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |                                       |                                                                |                                       |                                                  |                                                             |                                         |                            |
| Resultado integral [sinopsis]                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |                                       |                                                                |                                       |                                                  |                                                             |                                         |                            |
| Utilidad (pérdida) neta                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 953,251,000                                                 | 186,071,000                             | 1,139,322,000              |
| Otro resultado integral                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 545,766,000                           | 911,984,000                                      | 911,984,000                                                 | 0                                       | 911,984,000                |
| Resultado integral total                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 545,766,000                           | 911,984,000                                      | 1,865,235,000                                               | 186,071,000                             | 2,051,306,000              |
| Aumento de capital social                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Dividendos decretados                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 654,091,000                                                 | 66,052,000                              | 720,143,000                |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios                                                                                                                                                                                                                                  | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios                                                                                                                                                                                                                                           | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 659,252,000                                      | 659,252,000                                                 | 24,128,000                              | 683,380,000                |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias                                                                                                                                                                                                                      | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 221,196,000                                                 | 0                                       | 221,196,000                |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control                                                                                                                                                                       | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 613,029,000                             | 613,029,000                |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones                                                                                                                                                                                                             | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                              | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                   | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable                  | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 0                                     | 0                                                | 0                                                           | 0                                       | 0                          |
| Total incremento (disminución) en el capital contable                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 545,766,000                           | 1,571,236,000                                    | 2,091,592,000                                               | 757,176,000                             | 2,848,768,000              |
| Capital contable al final del periodo                                                                                                                                                                                                                                                   | 0                                      | 0                                     | 0                                                              | 646,502,000                           | (1,815,728,000)                                  | 11,573,152,000                                              | 1,878,742,000                           | 13,451,894,000             |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

| Concepto                                                                | Cierre Periodo Actual<br>MXN<br>2019-12-31 | Cierre Año Anterior<br>MXN<br>2018-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b> |                                            |                                          |
| Capital social nominal                                                  | 478,749,000                                | 478,749,000                              |
| Capital social por actualización                                        | 0                                          | 0                                        |
| Fondos para pensiones y prima de antigüedad                             | 213,797,000                                | 151,988,000                              |
| Numero de funcionarios                                                  | 143                                        | 201                                      |
| Numero de empleados                                                     | 79,028                                     | 77,818                                   |
| Numero de obreros                                                       | 1,955                                      | 1,642                                    |
| Numero de acciones en circulación                                       | 838,578,725                                | 835,640,182                              |
| Numero de acciones recompradas                                          | (2,938,543)                                | (2,938,543)                              |
| Efectivo restringido                                                    | 0                                          | 0                                        |
| Deuda de asociadas garantizada                                          | 0                                          | 0                                        |

Clave de Cotización:      ALSEA      Trimestre:    4    Año:    2019

ALSEA      Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

| Concepto                                               | Acumulado Año Actual<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-12-31 | Acumulado Año Anterior<br>MXN<br>2018-01-01 - 2018-12-31 | Trimestre Año Actual<br>MXN<br>2019-10-01 - 2019-12-31 | Trimestre Año Anterior<br>MXN<br>2018-10-01 - 2018-12-31 |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] |                                                        |                                                          |                                                        |                                                          |
| Depreciación y amortización operativa                  | 8,046,665,000                                          | 3,114,728,000                                            | 2,074,504,000                                          | 907,498,000                                              |

Clave de Cotización:      ALSEA      Trimestre:    4    Año:    2019

ALSEA      Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

| Concepto                                                      | Año Actual<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-12-31 | Año Anterior<br>MXN<br>2018-01-01 - 2018-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]        |                                              |                                                |
| Ingresos                                                      | 58,154,618,000                               | 46,156,590,000                                 |
| Utilidad (pérdida) de operación                               | 4,570,894,000                                | 3,293,586,000                                  |
| Utilidad (pérdida) neta                                       | 1,084,733,000                                | 1,139,322,000                                  |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | 926,669,000                                  | 953,251,000                                    |
| Depreciación y amortización operativa                         | 8,046,665,000                                | 3,114,728,000                                  |

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800001] Anexo - Desglose de créditos

| Institución [eje]                             | Institución Extranjera (Si/No) | Fecha de firma/contrato | Fecha de vencimiento | Tasa de interés y/o sobretasa      | Denominación [eje]        |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
|-----------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|
|                                               |                                |                         |                      |                                    | Moneda nacional [miembro] |                       |                        |                        |                        |                              | Moneda extranjera [miembro] |                       |                        |                        |                        |                              |
|                                               |                                |                         |                      |                                    | Intervalo de tiempo [eje] |                       |                        |                        |                        |                              | Intervalo de tiempo [eje]   |                       |                        |                        |                        |                              |
|                                               |                                |                         |                      |                                    | Año actual [miembro]      | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] | Año actual [miembro]        | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] |
| Bancarios [sinopsis]                          |                                |                         |                      |                                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| Comercio exterior (bancarios)                 |                                |                         |                      |                                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                         |                                |                         |                      |                                    | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Con garantía (bancarios)                      |                                |                         |                      |                                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                         |                                |                         |                      |                                    | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Banca comercial                               |                                |                         |                      |                                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| SANTANDER 500                                 | NO                             | 2017-07-18              | 2022-06-18           | 8.75% (Tasa Variable TIIE + 1.2%)  |                           |                       |                        | 85,000,000             | 202,500,000            |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| RABOBANK                                      | SI                             | 2019-05-01              | 2022-01-24           | 1.70% Tasa Fija                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        | 411,072,000            | 0                      | 0                            |
| SINDICADO EUR                                 | SI                             | 2019-05-01              | 2023-12-27           | 1.25% Tasa Fija                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 8,091,000                   | 112,019,000           | 336,057,000            | 2,240,377,000          | 6,273,057,000          |                              |
| BANCOMEXT 1853                                | NO                             | 2017-12-14              | 2025-12-15           | 8.77% (Tasa Variable TIIE + 1.32%) |                           |                       |                        | 92,690,000             | 278,068,000            | 1,297,653,000                |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| BANCA MARCH                                   | SI                             | 2019-05-01              | 2021-08-31           | 0.95% Tasa Fija                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       | 205,536,000            |                        |                        |                              |
| ING                                           | SI                             | 2019-05-01              | 2022-01-24           | 1.70% Tasa Fija                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        | 411,072,000            |                        |                              |
| SINDICATO 4534                                | NO                             | 2018-12-27              | 2023-12-27           | 8.75% (Tasa Variable TIIE + 1.2%)  |                           |                       | 56,672,000             | 170,017,000            | 1,133,450,000          | 3,173,660,000                |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| SCOTIABANK 500                                | NO                             | 2019-05-20              | 2020-03-17           | 8% (Tasa Variable TIIE + 0.45%)    |                           | 285,993,000           |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| SANTANDER CHILE                               | SI                             | 2018-08-21              | 2019-05-20           | 3.60 TASA FIJA                     |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 11,584,000                  | 109,919,000           |                        |                        |                        | 0                            |
| SCOTIABANK 400                                | NO                             | 2016-03-17              | 2021-03-17           | 8.65% (Tasa Variable TIIE + 1.10%) |                           |                       |                        | 400,000,000            |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| SANTANDER 800                                 | NO                             | 2016-09-02              | 2019-09-02           | 9.24% (Tasa Variable TIIE + 1.2%)  |                           |                       |                        | 113,628,000            |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                         |                                |                         |                      |                                    | 0                         | 285,993,000           | 56,672,000             | 861,335,000            | 1,614,018,000          | 4,471,313,000                | 0                           | 19,675,000            | 427,474,000            | 1,158,201,000          | 2,240,377,000          | 6,273,057,000                |
| Otros bancarios                               |                                |                         |                      |                                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                         |                                |                         |                      |                                    | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Total bancarios                               |                                |                         |                      |                                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                         |                                |                         |                      |                                    | 0                         | 285,993,000           | 56,672,000             | 861,335,000            | 1,614,018,000          | 4,471,313,000                | 0                           | 19,675,000            | 427,474,000            | 1,158,201,000          | 2,240,377,000          | 6,273,057,000                |
| Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis] |                                |                         |                      |                                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios) |                                |                         |                      |                                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| CEBUR 19 2,650                                | NO                             | 2019-05-16              | 2026-05-07           | 10.01% (Tasa Fija)                 |                           |                       |                        |                        |                        | 2,650,000,000                |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| CEBUR 19 1,350                                | NO                             | 2019-05-16              | 2024-05-09           | 8.50% (Tasa Variable TIIE + 0.95%) |                           |                       |                        |                        |                        | 1,350,000,000                |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| CEBUR 17 2000                                 | NO                             | 2017-10-04              | 2027-09-22           | 8.85% (Tasa Fija)                  |                           |                       |                        |                        |                        | 2,000,000,000                |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| CEBUR 15 1000                                 | NO                             | 2015-03-14              | 2025-03-14           | 8.07% (Tasa Fija)                  |                           |                       |                        |                        |                        | 973,765,000                  |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| CEBUR 17 1000                                 | NO                             | 2017-10-04              | 2022-09-28           | 8.45% (Tasa Variable TIIE + 0.90%) |                           |                       |                        | 1,000,000,000          | 0                      |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                         |                                |                         |                      |                                    | 0                         | 0                     | 0                      | 1,000,000,000          | 0                      | 6,973,765,000                | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)   |                                |                         |                      |                                    |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                         |                                |                         |                      |                                    | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Institución [eje]                                               | Institución Extranjera (Si/No) | Fecha de firma/contrato | Fecha de vencimiento | Tasa de interés y/o sobretasa | Denominación [eje]        |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------|
|                                                                 |                                |                         |                      |                               | Moneda nacional [miembro] |                       |                        |                        |                        |                              | Moneda extranjera [miembro] |                       |                        |                        |                        |                              |
|                                                                 |                                |                         |                      |                               | Intervalo de tiempo [eje] |                       |                        |                        |                        |                              | Intervalo de tiempo [eje]   |                       |                        |                        |                        |                              |
|                                                                 |                                |                         |                      |                               | Año actual [miembro]      | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] | Año actual [miembro]        | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] |
| Colocaciones privadas (quirografarios)                          |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                                           |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Colocaciones privadas (con garantía)                            |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                                           |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas      |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                                           |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 1,000,000,000          | 0                      | 6,973,765,000                | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis] |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo            |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                                           |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo      |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                                           |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Proveedores [sinopsis]                                          |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| Proveedores                                                     |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| Proveedores MN                                                  | NO                             | 2019-01-01              | 2019-09-30           |                               | 2,218,642,000             |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| Proveedores ME                                                  | SI                             | 2019-04-29              | 2019-04-29           |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              | 3,231,913,000               |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                                           |                                |                         |                      |                               | 2,218,642,000             | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 3,231,913,000               | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Total proveedores                                               |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                                           |                                |                         |                      |                               | 2,218,642,000             | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 3,231,913,000               | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis] |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo            |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                                           |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo      |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                                           |                                |                         |                      |                               | 0                         | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            | 0                           | 0                     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                            |
| Total de créditos                                               |                                |                         |                      |                               |                           |                       |                        |                        |                        |                              |                             |                       |                        |                        |                        |                              |
| TOTAL                                                           |                                |                         |                      |                               | 2,218,642,000             | 285,993,000           | 56,672,000             | 1,861,335,000          | 1,614,018,000          | 11,445,078,000               | 3,231,913,000               | 19,675,000            | 427,474,000            | 1,158,201,000          | 2,240,377,000          | 6,273,057,000                |

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

|                                          | Monedas [eje]     |                                     |                                             |                                           |                          |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                          | Dólares [miembro] | Dólares contravalor pesos [miembro] | Otras monedas contravalor dólares [miembro] | Otras monedas contravalor pesos [miembro] | Total de pesos [miembro] |
| Posición en moneda extranjera [sinopsis] |                   |                                     |                                             |                                           |                          |
| Activo monetario [sinopsis]              |                   |                                     |                                             |                                           |                          |
| Activo monetario circulante              | 31,141,000        | 587,715,000                         | 140,437,000                                 | 2,650,420,000                             | 3,238,135,000            |
| Activo monetario no circulante           | 0                 | 0                                   | 0                                           | 0                                         | 0                        |
| Total activo monetario                   | 31,141,000        | 587,715,000                         | 140,437,000                                 | 2,650,420,000                             | 3,238,135,000            |
| Pasivo monetario [sinopsis]              |                   |                                     |                                             |                                           |                          |
| Pasivo monetario circulante              | 24,389,000        | 460,281,000                         | 237,023,000                                 | 4,473,268,000                             | 4,933,549,000            |
| Pasivo monetario no circulante           | 0                 | 0                                   | 549,826,000                                 | 10,376,697,000                            | 10,376,697,000           |
| Total pasivo monetario                   | 24,389,000        | 460,281,000                         | 786,849,000                                 | 14,849,965,000                            | 15,310,246,000           |
| Monetario activo (pasivo) neto           | 6,752,000         | 127,434,000                         | (646,412,000)                               | (12,199,545,000)                          | (12,072,111,000)         |



Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

### Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

#### Políticas sobre el uso de Instrumentos Financieros Derivados.

##### Objetivo

La Dirección de Administración y Finanzas, en conjunto con la Dirección de Finanzas Corporativas, deberán mitigar los riesgos relacionados a las fluctuaciones de tipo de cambio y tasas de interés. Con lo cual se busca reducir la volatilidad en los resultados y flujos de efectivo ligados a las variables mencionadas. Para el cumplimiento de los objetivos mencionados se ha designado a la Tesorería Corporativa para celebrar operaciones con instrumentos financieros derivados.

##### Antecedentes

Dada la naturaleza y operaciones del negocio de la Compañía, se tienen identificados ciertos factores de riesgos que podrían afectar significativamente los resultados de la operación.

Las fluctuaciones cambiarias y la devaluación o depreciación de las monedas locales de los países donde participamos, podrían limitar la capacidad de la compañía para convertir las monedas locales a dólares americanos u otras divisas y afectar sus actividades, resultados de operación y situación financiera. De igual manera un incremento significativo en las tasa de interés pueden presentar un efecto adverso en el costo de la deuda de la compañía y/o en sus costos relacionados a la operación.

Las variaciones en el tipo de cambio y tasas de interés pueden presentarse como resultado de cambios en las condiciones económicas tanto a nivel nacional como internacional, políticas fiscales y monetarias, liquidez de los mercados, eventos políticos, catástrofes y desastres naturales, entre otras.

##### Estrategia de cobertura

La contratación de un instrumento financiero derivado está relacionada a cubrir o mitigar una posición primaria que represente algún riesgo identificado o asociado a la compañía.

La Dirección de Finanzas Corporativas, definirá los niveles de precio a operar los diferentes instrumentos de cobertura, bajo ninguna circunstancia se operarán montos mayores a las necesidades estimadas, de forma que se asegure que siempre sea una operación de cobertura y no especulativa o de negociación.

Los principales riesgos que la compañía tiene identificados en su operación, y que en base a la administración de riesgos busca mitigar, son los relacionados o asociados principalmente al tipo de cambio denominado en dólares americanos y tasas de interés.

Clave de Cotización: **ALSEA**Trimestre: **4** Año: **2019****ALSEA****Consolidado**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La determinación de la cobertura de divisas y sus requerimientos, se realiza con flujo de efectivo presupuestado por la Compañía, y se alinea a la Política de Administración de Riesgos vigente y aprobada por el Comité de Prácticas Societarias, la Dirección General y la Dirección de Administración y Finanzas; la política es vigilada por la Dirección de Auditoría Interna.

El riesgo de tipo de cambio denominado en moneda extranjera y tasas de interés, es monitoreado de manera interna en forma recurrente, con las posiciones o derivados por vencer, valuados a su precio de salida. En caso de encontrar una posición de riesgo importante y/o representativo, el Gerente Corporativo de Tesorería deberá informar a la Dirección de Finanzas Corporativas.

El agente de cálculo o de valuación de los instrumentos financieros derivados, en todos los casos es la misma contraparte con la cual se tienen contratados dichos instrumentos. La revisión interna se realiza con el objetivo de identificar alguna variación importante en el tipo de cambio y/o tasas de interés que pueda representar un riesgo o incurrir en algún tipo de incumplimiento para la sociedad

La Entidad presenta cierto riesgo a la volatilidad de las tasas de interés debido a la contratación de deuda bancaria y/o bursátil con tasas de interés tanto fijas como variables. Los riesgos relacionados a las tasas de interés, la empresa los monitorea y evalúa de manera mensual mediante:

- Necesidades de flujo de efectivo.
- Revisión de presupuesto.
- Observación del mercado, y la tendencia de tasas de interés en el mercado local y en los países en donde la compañía tiene presencia (i.e. México, Argentina, Chile, Brasil, Colombia y España).
- Diferencia entre tasas las activas y pasivas del mercado.

De acuerdo a los contratos de permutas financieras de intereses (Interest Rate Swap – IRS), la Entidad acuerda intercambiar la diferencia entre los importes de la tasa de interés fija y variable calculados sobre los importes de capital nocional acordado. Dichos contratos le permiten a la Entidad mitigar el riesgo de cambio en tasas de interés sobre el valor razonable de deuda emitida a interés fijo y las exposiciones al flujo de efectivo sobre deuda emitida a tasa de interés variable. El precio de salida de las permutas financieras de intereses al final del periodo sobre el que se informa, se determina descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las curvas al cierre del periodo informado y el riesgo de crédito inherente en el contrato, lo cual se detalla más adelante.

### Instrumentos Utilizados

Los tipos de Instrumentos Financieros Derivados aprobados por el Comité de Prácticas Societarias y la Dirección de Admón. y Finanzas, para cubrir los riesgos identificados por la compañía son los siguientes:

- Contratos Forward sobre Tipo de Cambio.
- Opciones sobre Tipo de Cambio.
- Intercambio de Tasas de Interés. (Interest Rate Swaps y Swaptions)
- Intercambio de Tasas de Interés y Principal en otra moneda. (Cross Currency Swaps)

Debido a la gran variedad y existencia de instrumentos financieros derivados posibles para mitigar los riesgo de tipo de cambio y tasas de interés, el Director de Finanzas Corporativas, tendrá autoridad para definir la operatividad de los mismos, siempre y cuando estos instrumentos sean de cobertura y no especulativos.

### Mercados de Negociación y contrapartes

La totalidad de los Instrumentos Financieros Derivados son contratados con contrapartes locales e internacionales bajo la modalidad over the counter (OTC). Está dentro de las facultades del Director de Finanzas Corporativas seleccionar los participantes, siempre y

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

cuando sean instituciones reguladas y autorizadas para realizar este tipo de operaciones, y que además cuenten con las garantías requeridas por la empresa.

### Principales términos y condiciones de los contratos

Todas las operaciones de la compañía con Instrumentos Financieros Derivados son realizadas bajo un contrato marco en el formato ISDA (International Swap Dealers Association), estandarizado y debidamente formalizado por los representantes legales de la compañía y de las instituciones financieras.

### Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

El precio de salida o valor razonable de los instrumentos financieros derivados es revisado de manera mensual. El agente de cálculo o de valuación utilizado es la misma contraparte o entidad financiera con la que se tiene contratado el instrumento; a los cuales se les pide realizar el envío de los reportes en la fecha de cierre mensual indicada por la compañía. No obstante, la empresa se encarga de validar todos los cálculos y valuaciones recibidos por cada una de las contrapartes.

### Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito

La compañía ha celebrado con algunas de las instituciones financieras, un contrato adjunto al contrato marco ISDA, mediante el cual se estipula el otorgar ciertas garantías por llamadas de margen, en caso de que el valor de mercado (mark-to-market) de las posiciones vigentes de la compañía excedan de ciertos límites de crédito establecidos.

### Riesgo de Contraparte

La entidad ha identificado dentro de su cartera un impacto de riesgo de crédito principalmente en sus instrumentos financieros derivados designados como cobertura de flujos de efectivo, dado que los mismos se valoran a su valor razonable.

El riesgo de crédito se refiere a la inseguridad de que una o algunas de las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales pudiendo resultar en una pérdida financiera para la Entidad. La compañía ha adoptado una política de únicamente contratar operaciones con instituciones financieras solventes, así como de obtener suficientes líneas colaterales cuando sea apropiado como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente. Los niveles de exposición máxima de crédito se encuentran establecidos en la política interna de administración de riesgos de la

Entidad. El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por reconocidas agencias calificadoras.

Para minimizar el riesgo de crédito asociado con la contraparte, la Entidad contrata sus instrumentos financieros con instituciones tanto nacionales como extranjeras, que cuenten con la autorización y regulaciones para realizar este tipo de operaciones, mismas que forman parte del Sistema Financiero Mexicano.

En el caso de instrumentos financieros derivados, con cada una de las contrapartes se firma un contrato estándar aprobado por la International Swaps and Derivatives Association Inc., incluyendo en cada operación los formatos de confirmación estándar. Asimismo, se celebran contratos de garantías bilaterales con cada contraparte, en los cuales se determinan las políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito que deban otorgarse. En estos contratos denominados comúnmente "Credit Support

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Annex", se establecen los límites de crédito que las instituciones financieras otorgan a la sociedad, y que aplican en caso de escenarios o fluctuaciones negativas que afectan el valor razonable de las posiciones abiertas en los instrumentos financieros derivados. En dichos contratos, se establecen las llamadas de margen en el caso de que se sobrepasen los límites otorgados como líneas de crédito.

Como suplemento a los contratos bilaterales firmados adjuntos al contrato marco ISDA, conocidos como Credit Support Annex (CSA), la Entidad monitorea el precio de salida a favor o en su contra de manera mensual. En caso de tener un resultado positivo para la Entidad, y mismo que se considere relevante por su cuantía, se podrá realizar la contratación de un Credit Default Swap (CDS) para disminuir el riesgo de incumplimiento de cualquier contraparte.

A continuación se presentan las metodologías y prácticas comúnmente aceptadas en el mercado, las cuales son aplicadas por la entidad con el objetivo de cuantificar el riesgo de crédito para un agente financiero.

1.- Credit Default Swap (CDS), el riesgo de crédito se cuantifica en base a su cotización de mercado. El CDS es la prima adicional que un inversor está dispuesto a pagar por cubrir una posición de crédito, por lo que la cuantificación del riesgo es equivalente a esta prima. Esta práctica se utiliza siempre y cuando existan CDS cotizados y disponibles en el mercado.

2.- Spread de Crédito de las emisiones, siempre y cuando existan emisiones aceptadas a cotización en los diferentes mercados financieros, la cuantificación del riesgo de crédito se puede obtener como el diferencial entre la tasa interna de retorno de los bonos y la tasa libre de riesgo.

3.- Comparables, en caso de no obtener la cuantificación del riesgo siguiendo las metodologías anteriores, es generalmente aceptado el uso de comparables, es decir, tomar como referencia compañías o bonos del mismo sector que la compañía desea analizar.

La Entidad tiene como política vigilar el volumen de operaciones contratadas con cada una de dichas instituciones con el propósito de evitar llamadas de margen y mitigar el riesgo de crédito con las contrapartes.

### Procesos y niveles de autorización

El Gerente de Tesorería Corporativa debe cuantificar y reportar mensualmente al Director de Finanzas Corporativas las necesidades mensuales de los recursos de operación. El Director de Finanzas Corporativas podrá operar a libre discreción hasta el 50% de las necesidades de los recursos que se estén cubriendo, y la Dirección de Admón. y Finanzas podrá cubrir hasta un 75% de la exposición total que se tenga. Bajo ninguna circunstancia se operarán montos mayores a los autorizados por la Dirección General de la Compañía, de forma que se asegure siempre sea una operación de cobertura y no especulativa. Lo anterior aplicará para: tasa de interés en función del monto de la deuda a tasa variable, y tipo de cambio en función de las necesidades de las divisas. Si se requieren vender posiciones con la intención de tomar utilidades y/o hacer un "stop loss", el Director de Administración y Finanzas deberá autorizar la operación.

### Procedimientos de control interno

El Director de Finanzas Corporativas a través del Gerente de Tesorería Corporativa, deberá emitir al siguiente día hábil de la operación realizada, un reporte especificando las necesidades de recursos del período y el porcentaje cubierto a la Dirección

de Administración y Finanzas. El Gerente de Tesorería Corporativa distribuirá mensualmente al área de Contabilidad la documentación necesaria y requerida para que se realice el registro adecuado de dichas operaciones. El Director de Administración y Finanzas, presentará trimestralmente ante el Comité de Prácticas Societarias, un resumen sobre el balance de las posiciones tomadas.

Las acciones a tomar en caso de que se materialicen los riesgos asociados e identificados a las fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés, se llevan a cabo en el Comité Interno de Administración de Riesgos e Inversiones, del cual forma parte el Director General y los principales directivos de la empresa.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Dirección de Auditoría Interna, tiene entre sus funciones el vigilar que las operaciones relacionadas a la administración de riesgos de la compañía se apeguen a la política, normas y procedimientos establecidos.

### Revisiones independientes

La compañía cuenta con auditores externos, los cuales son los encargados de validar la correcta aplicación contable y su efecto en resultados y/o cuentas de balance por las operaciones derivadas con los instrumentos financieros derivados. La revisión anterior se realiza de manera constante y periódica dentro de las auditorías anuales de la compañía y sus subsidiarias.

## Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

### B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación

Los instrumentos financieros derivados que utiliza la compañía, son con el propósito de reducir su riesgo a fluctuaciones adversas en tipos de cambio y tasas de interés; mediante los cuales se obliga a intercambiar flujos de efectivo en fechas futuras preestablecidas, sobre el valor nominal o de referencia y se valúan a su valor razonable.

En el caso de coberturas de flujos de efectivo, la porción efectiva de las ganancias o pérdidas del instrumento de cobertura se reconocen dentro de la utilidad o pérdida integral en el capital contable y se reclasifican a resultados en el mismo periodo o periodos en los que la transacción pronosticada los afecten, la porción inefectiva, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo dentro del resultado integral de financiamiento.

La valuación de la porción efectiva e inefectiva que se genera por los instrumentos mencionados se reconoce mensualmente en los estados financieros de la compañía.

La correcta aplicación contable del efecto en resultados y el balance de las operaciones con instrumentos financieros derivados, son revisados y discutidos de manera anual con los auditores externos quienes validan la información.

### Método de medición de efectividad de coberturas

Mensualmente se realiza un análisis interno de valuación para determinar la efectividad de los instrumentos financieros derivados, el cual cumple con el objetivo de mitigar el riesgo y asegurar una alta efectividad, el cual se realiza de manera prospectiva y retrospectiva.

Este análisis se basa en la identificación del instrumento de cobertura, de la partida cubierta o transacción, la naturaleza del riesgo que se está cubriendo y en la eficacia del instrumento de cobertura para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o a los cambios en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto.

Para coberturas altamente efectivas, los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura se compensan completamente con el riesgo cubierto, llevando a una volatilidad de los ingresos menor.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los métodos de efectividad utilizados son el de Flujo de Efectivo en donde la cobertura reduce la variabilidad de los flujos de efectivo asociados con transacciones futuras, la pérdida o ganancia que surge en el instrumento de cobertura se reconoce en la utilidad integral, y subsecuentemente se reclasifica la pérdida o ganancia. El método de Valor Razonable en donde la cobertura compensa el riesgo que existe en la volatilidad del valor razonable de un activo o pasivo reconocido contablemente

y la pérdida o ganancia del instrumento sujeto a cobertura es reconocido en las pérdidas o ganancias, junto con la compensación de dicha pérdida o ganancia como resultado de ajustar el instrumento sujeto a cobertura, para reflejar ciertos cambios en su valor razonable, por último se utiliza la Inversión Neta en donde se cubren los cambios en el valor razonable que provienen de la volatilidad en el tipo de cambio de las operaciones en moneda extranjera y la pérdida o ganancia que surge del instrumento de cobertura es reconocida en la utilidad integral, y subsecuentemente se reclasifica desde capital a pérdidas y ganancias.

El rango de efectividad con el que la compañía considera efectivos los instrumentos financieros derivados es de 80% a 120%. Al cierre del 31 de Diciembre de 2019 la compañía cuenta con un nivel de coberturas de la posición global para compra de divisas en los próximos doce meses por un importe aproximado de \$59 millones de dólares americanos, con un tipo de cambio promedio estimado de \$19.45 pesos por dólar. La anterior valuación se encuentra hecha con un tipo de cambio promedio estimado de \$19.00 pesos mexicanos por dólar americano para los próximos doce meses, y el nivel de efectividad de la posición global se encuentra dentro del rango de 80% a 120% de acuerdo a los métodos mencionados.

## Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

### Información de Riesgos por el uso de Instrumentos Financieros Derivados

#### Fuentes internas de liquidez

La Dirección de Finanzas Corporativas, a través de la Tesorería Corporativa, y en base a la estrategia de administración de riesgos, deberá operar los diferentes instrumentos de cobertura, bajo ninguna circunstancia se operarán montos mayores a las necesidades, de forma que se asegure que siempre sea una operación de cobertura y no especulativa. Los recursos utilizados para atender los requerimientos relacionados con los instrumentos financieros, provendrán de los recursos generados por la empresa.

#### Fuentes externas de liquidez

No se utilizarán fuentes de financiamiento externas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados. Los recursos utilizados para la contratación de los instrumentos financieros derivados son generados por la operación propia de la compañía.

A la fecha no se ha hecho uso de garantías otorgadas por la compañía o alguna de sus subsidiarias; por lo tanto, estimamos que en un escenario de estrés relacionado al tipo de cambio y tasas de interés, el monto de las líneas de crédito y el nocional en el volumen de operaciones son suficientes para hacer frente a las obligaciones contraídas.

### Riesgo de mercado en Operaciones Financieras Derivadas

La Entidad está expuesta a riesgos de mercado resultantes de variaciones en tipo de cambio y tasas de interés. Las variaciones en el tipo de cambio y tasas de interés pueden presentarse como resultado de cambios en las condiciones económicas tanto a nivel nacional como internacional, políticas fiscales y monetarias, liquidez de los mercados, eventos políticos, catástrofes y desastres naturales, entre otras.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las fluctuaciones cambiarias y la devaluación o depreciación de las monedas locales de los países donde participa la compañía, podrían limitar su capacidad para convertir las monedas locales a dólares u otras divisas y afectar sus actividades, resultados de operación y situación financiera.

La compañía actualmente cuenta con una Política de Administración de riesgos la cual tiene como objetivo mitigar los riesgos presentes y futuros relacionados a dichas variables; las cuales surgen principalmente de la compra de inventarios, pagos de moneda extranjera y la deuda bancaria y bursátil contratada a tasa flotante. La contratación de instrumentos financieros derivados, está relacionado a cubrir o mitigar una posición primaria que represente algún tipo de riesgo identificado o asociado para la Entidad. Los instrumentos utilizados tienen únicamente fines de cobertura económica y no especulativa o de negociación.

## Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

### Descripción de cambios en la exposición por eventos contingentes

Los riesgos identificados son los que se relacionan con las variaciones de tipo de cambio y tasas de interés. Los instrumentos financieros derivados contratados se realizan bajo la política de la compañía y no prevemos ningún riesgo que difiera del objetivo a los que fueron contratados.

El Gerente de Tesorería Corporativa es el responsable de monitorear y reportar al Director de Administración y Finanzas, cualquier evento o contingencia importante que pueda afectar las coberturas, liquidez, vencimientos, etc. de los instrumentos financieros derivados; quien a su vez informará a la Dirección General de Alsea, en caso de que se puedan materializar los riesgos identificados.

### Revelación de Eventualidades

Durante el cuarto trimestre del 2019, no se presentaron cambios significativos en el valor del subyacente que haya afectado la posición de los Instrumentos Financieros Derivados. Tampoco se presentaron hechos o eventos que hayan afectado la liquidez de la empresa.

### Descripción Histórica de Operaciones Financieras Derivadas

#### Descripción y número de vencimientos

Durante el cuarto trimestre de 2019, se realizaron un total de 171 operaciones de instrumentos financieros derivados de tipo de cambio USD/MXN, por un monto de \$95.4 mdd. El valor absoluto del valor razonable de los instrumentos financieros derivados utilizados durante el último trimestre, no representa más del 5% de los activos, pasivos o capital total consolidado, o bien el 3% de las ventas totales consolidadas del último trimestre. Por lo tanto, el riesgo que corre la empresa por las fluctuaciones en el tipo de

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

cambio y/o tasas de interés, no representan un efecto negativo en cuanto a su operación, ni afectará la capacidad de hacer frente a las obligaciones contraídas en los instrumentos financieros derivados.

#### Impacto a Resultados o Flujo de Efectivo

El impacto a Resultados del trimestre al 31 de Diciembre de 2019 de la posición global de instrumentos derivados es de \$26 millones de pesos negativos para la compañía.

#### Número y monto de llamadas de margen

En el cuarto trimestre de 2019, la compañía no tuvo llamadas de margen.

#### Número y monto de incumplimientos

Al cierre del cuarto trimestre de 2019, no se registró ningún incumplimiento en los contratos celebrados con las diferentes instituciones financieras.

#### Tipo de Operaciones Financieras Derivadas

##### Intención

Mitigar riesgos presentes y futuros; no distraer recursos de la operación y el plan de expansión; asegurar el costo de la deuda; eficientar el precio de compra de las divisas y optimizar el costo financiero.

##### Montos / nocionales

Al cierre del 31 de Diciembre de 2019, la compañía cuenta con coberturas para compra de divisas en los próximos doce meses por un importe aproximado a \$59 millones de dólares americanos, con un tipo de cambio promedio estimado de \$19.45 pesos por dólar. La anterior valuación se encuentra hecha con un tipo de cambio promedio estimado de \$19.00 pesos mexicanos por dólar americano para los próximos doce meses.

El tipo de productos derivados y las cantidades cubiertas están alineados a la política interna de administración de riesgos definida por el Comité de Prácticas Societarias de la compañía, misma que contempla un enfoque para cubrir las necesidades de moneda extranjera sin poder realizar operaciones especulativas.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

### Resumen de Instrumentos Financieros Derivados <sup>19</sup> al 31 de Diciembre de 2019

Cifras en miles

#### Instrumentos Financieros Derivados de Tipo de Cambio:

| Tipo de Derivado, valor o contrato | Posición | Objetivo de la Cobertura | Valor del activo Subyacente / Variable de Referencia |                    | Monto nominal/Valor nominal (USD) |                    | Valor Razonable <sup>19</sup> (USD) |                    | Monto de vencimientos (USD) | Cobertura / Líneas de Crédito / Valores dados en Garantía |
|------------------------------------|----------|--------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                    |          |                          | Trimestre Actual                                     | Trimestre Anterior | Trimestre Actual                  | Trimestre Anterior | Trimestre Actual                    | Trimestre Anterior |                             |                                                           |
| Forwards                           | Larga    | Económica                | 19.8727 USD/MXN                                      | 19.6808 USD/MXN    | 28,350                            | 36,972             | \$2,450                             | -\$189             | 28,350                      | Líneas de Crédito                                         |
| Opciones                           | Larga    | Económica                | 19.8727 USD/MXN                                      | 19.6808 USD/MXN    | 31,250                            | 57,828             | \$267                               | -\$296             | 31,250                      | Líneas de Crédito                                         |

#### Instrumentos Financieros Derivados de Tasa de Interés:

| Tipo de Derivado, valor o contrato | Posición | Objetivo de la Cobertura | Valor del activo Subyacente / Variable de Referencia |                     | Monto nominal/Valor nominal (USD) |                    | Valor Razonable <sup>19</sup> (USD) |                    | Monto de vencimientos (USD) | Cobertura / Líneas de Crédito / Valores dados en Garantía |
|------------------------------------|----------|--------------------------|------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                                    |          |                          | Trimestre Actual                                     | Trimestre Anterior  | Trimestre Actual                  | Trimestre Anterior | Trimestre Actual                    | Trimestre Anterior |                             |                                                           |
| IRS Plain Vanilla                  | Larga    | Cobertura                | 7.5002% - TIIE 28 d                                  | 8.0400% - TIIE 28 d | 207,495                           | 204,294            | \$11,565                            | 12,870             | 207,495                     | Líneas de Crédito                                         |
| IRS Plain Vanilla                  | Larga    | Económica                | 7.5002% - TIIE 28 d                                  | 8.0400% - TIIE 28 d | 144,161                           | 43,859             | \$723                               | \$763              | 144,161                     | Líneas de Crédito                                         |
| Cappe d IRS                        | Larga    | Económica                | 7.5002% - TIIE 28 d                                  | 8.0400% - TIIE 28 d | 32,890                            | 33,425             | \$89                                | 699                | 32,890                      | Líneas de Crédito                                         |

<sup>19</sup> Considera las operaciones por vencer y contratadas al cierre del 31 de Diciembre de 2019, valuadas con un TC promedio de 19.00 USD/MXN.

<sup>12</sup> Desde el punto de vista de las contrapartes, por lo que un monto positivo representa una pérdida para la empresa.

\* Debido a las pruebas e información requerida por las reglas contables para registrar un derivado como de cobertura, la compañía ha clasificado sus instrumentos financieros derivados como coberturas económicas. El único objetivo de la administración de riesgos y la contratación de riesgos es el de mitigar los riesgos relacionados al tipo de cambio y tasas de interés.

#### Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable

Al presente reporte la administración considera que los Instrumentos Financieros de Cobertura de acuerdo a los resultados de las pruebas de efectividad internas resultan suficientes debido al alto nivel estrés con el que se evalúan y a que las variables de referencia son los derivados hipotéticos en donde se calcula el monto de variación del valor razonable cambiando 1 punto base la posición global de acuerdo a los métodos de valuación utilizados.

Clave de Cotización: **ALSEA**Trimestre: **4** Año: **2019****ALSEA****Consolidado**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El resultado del precio de salida, ya sea en favor o en contra de los instrumentos financieros derivados contratados, se registran directamente en los estados financieros de la compañía, sin representar una afectación o riesgo de cumplimiento de las obligaciones con las contrapartes relacionadas a los instrumentos financieros derivados.

Debido a las pruebas e información requerida por las reglas contables bajo IFRS para registrar un Instrumento Financiero Derivado como de cobertura, y por contar con un amplio portafolio diversificados con opciones de tipo de cambio y tasas de interés, la compañía ha clasificado dichas opciones como Instrumentos Financieros Derivados con objetivo de coberturas económicas.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

| Concepto                                                                                                                       | Cierre Periodo<br>Actual<br>MXN<br>2019-12-31 | Cierre Año<br>Anterior<br>MXN<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>                                                    |                                               |                                             |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>                                                                          |                                               |                                             |
| <b>Efectivo [sinopsis]</b>                                                                                                     |                                               |                                             |
| Efectivo en caja                                                                                                               | 0                                             | 0                                           |
| Saldos en bancos                                                                                                               | 2,625,389,000                                 | 1,987,857,000                               |
| Total efectivo                                                                                                                 | 2,625,389,000                                 | 1,987,857,000                               |
| <b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>                                                                                     |                                               |                                             |
| Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo                                                            | 0                                             | 0                                           |
| Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo                                                          | 0                                             | 0                                           |
| Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo                                                           | 0                                             | 0                                           |
| Total equivalentes de efectivo                                                                                                 | 0                                             | 0                                           |
| Otro efectivo y equivalentes de efectivo                                                                                       | 0                                             | 0                                           |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo                                                                                   | 2,625,389,000                                 | 1,987,857,000                               |
| <b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>                                                                          |                                               |                                             |
| Clientes                                                                                                                       | 974,187,000                                   | 814,032,000                                 |
| Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas                                                                           | 0                                             | 0                                           |
| <b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>                                                                                        |                                               |                                             |
| Anticipos circulantes a proveedores                                                                                            | 224,566,000                                   | 207,633,000                                 |
| Gastos anticipados circulantes                                                                                                 | 65,318,000                                    | 197,336,000                                 |
| Total anticipos circulantes                                                                                                    | 289,884,000                                   | 404,969,000                                 |
| Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias                              | 338,600,000                                   | 286,360,000                                 |
| Impuesto al valor agregado por cobrar circulante                                                                               | 0                                             | 0                                           |
| Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades                                                                        | 0                                             | 0                                           |
| Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades                                                                     | 0                                             | 0                                           |
| Otras cuentas por cobrar circulantes                                                                                           | 473,034,000                                   | 211,086,000                                 |
| Total de clientes y otras cuentas por cobrar                                                                                   | 2,075,705,000                                 | 1,716,447,000                               |
| <b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>                                                                            |                                               |                                             |
| <b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>                                          |                                               |                                             |
| Materias primas                                                                                                                | 0                                             | 0                                           |
| Suministros de producción circulantes                                                                                          | 0                                             | 0                                           |
| Total de las materias primas y suministros de producción                                                                       | 0                                             | 0                                           |
| Mercancía circulante                                                                                                           | 0                                             | 0                                           |
| Trabajo en curso circulante                                                                                                    | 0                                             | 0                                           |
| Productos terminados circulantes                                                                                               | 0                                             | 0                                           |
| Piezas de repuesto circulantes                                                                                                 | 0                                             | 0                                           |
| Propiedad para venta en curso ordinario de negocio                                                                             | 0                                             | 0                                           |
| Otros inventarios circulantes                                                                                                  | 1,779,646,000                                 | 2,120,208,000                               |
| Total inventarios circulantes                                                                                                  | 1,779,646,000                                 | 2,120,208,000                               |
| <b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>                                                                             |                                               |                                             |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta                      | 52,546,000                                    | 70,340,000                                  |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios | 0                                             | 0                                           |
| Total de activos mantenidos para la venta                                                                                      | 52,546,000                                    | 70,340,000                                  |
| <b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>                                                           |                                               |                                             |
| Clientes no circulantes                                                                                                        | 0                                             | 0                                           |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto                                                                                                     | Cierre Período Actual<br>MXN<br>2019-12-31 | Cierre Año Anterior<br>MXN<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|
| Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas                                            | 0                                          | 0                                        |
| Anticipos de pagos no circulantes                                                                            | 0                                          | 0                                        |
| Anticipos de arrendamientos no circulantes                                                                   | 0                                          | 0                                        |
| Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias         | 0                                          | 0                                        |
| Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante                                                          | 0                                          | 0                                        |
| Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades                                                   | 0                                          | 0                                        |
| Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades                                                | 0                                          | 0                                        |
| Rentas por facturar                                                                                          | 0                                          | 0                                        |
| Otras cuentas por cobrar no circulantes                                                                      | 0                                          | 0                                        |
| Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes                                                     | 0                                          | 0                                        |
| <b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>                                |                                            |                                          |
| Inversiones en subsidiarias                                                                                  | 0                                          | 0                                        |
| Inversiones en negocios conjuntos                                                                            | 0                                          | 0                                        |
| Inversiones en asociadas                                                                                     | 85,471,000                                 | 14,296,000                               |
| Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas                                         | 85,471,000                                 | 14,296,000                               |
| <b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>                                                               |                                            |                                          |
| <b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>                                                                  |                                            |                                          |
| Terrenos                                                                                                     | 380,424,000                                | 833,169,000                              |
| Edificios                                                                                                    | 9,135,402,000                              | 9,686,781,000                            |
| Total terrenos y edificios                                                                                   | 9,515,826,000                              | 10,519,950,000                           |
| Maquinaria                                                                                                   | 2,613,395,000                              | 429,794,000                              |
| <b>Vehículos [sinopsis]</b>                                                                                  |                                            |                                          |
| Buques                                                                                                       | 0                                          | 0                                        |
| Aeronave                                                                                                     | 0                                          | 0                                        |
| Equipos de Transporte                                                                                        | 128,255,000                                | 136,261,000                              |
| Total vehículos                                                                                              | 128,255,000                                | 136,261,000                              |
| Enseres y accesorios                                                                                         | 0                                          | 0                                        |
| Equipo de oficina                                                                                            | 33,880,000                                 | 716,949,000                              |
| Activos tangibles para exploración y evaluación                                                              | 0                                          | 0                                        |
| Activos de minería                                                                                           | 0                                          | 0                                        |
| Activos de petróleo y gas                                                                                    | 0                                          | 0                                        |
| Construcciones en proceso                                                                                    | 1,589,041,000                              | 1,844,454,000                            |
| Anticipos para construcciones                                                                                | 0                                          | 0                                        |
| Otras propiedades, planta y equipo                                                                           | 3,657,958,000                              | 5,519,817,000                            |
| Total de propiedades, planta y equipo                                                                        | 17,538,355,000                             | 19,167,225,000                           |
| <b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>                                                                   |                                            |                                          |
| Propiedades de inversión                                                                                     | 0                                          | 0                                        |
| Propiedades de inversión en construcción o desarrollo                                                        | 0                                          | 0                                        |
| Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión                                                    | 0                                          | 0                                        |
| Total de Propiedades de inversión                                                                            | 0                                          | 0                                        |
| <b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>                                                    |                                            |                                          |
| <b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>                                         |                                            |                                          |
| Marcas comerciales                                                                                           | 12,122,955,000                             | 17,750,794,000                           |
| Activos intangibles para exploración y evaluación                                                            | 0                                          | 0                                        |
| Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones                                                | 0                                          | 0                                        |
| Programas de computador                                                                                      | 0                                          | 0                                        |
| Licencias y franquicias                                                                                      | 946,263,000                                | 1,174,859,000                            |
| Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de | 0                                          | 0                                        |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto                                                                                                      | Cierre Período<br>Actual<br>MXN<br>2019-12-31 | Cierre Año<br>Anterior<br>MXN<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| explotación                                                                                                   |                                               |                                             |
| Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos                                                              | 0                                             | 0                                           |
| Activos intangibles en desarrollo                                                                             | 0                                             | 0                                           |
| Otros activos intangibles                                                                                     | 14,305,990,000                                | 6,897,178,000                               |
| Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil                                                   | 27,375,208,000                                | 25,822,831,000                              |
| Crédito mercantil                                                                                             | 0                                             | 0                                           |
| Total activos intangibles y crédito mercantil                                                                 | 27,375,208,000                                | 25,822,831,000                              |
| <b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>                                                       |                                               |                                             |
| Proveedores circulantes                                                                                       | 5,450,555,000                                 | 5,215,877,000                               |
| Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas                                                           | 0                                             | 0                                           |
| <b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>          |                                               |                                             |
| Ingresos diferidos clasificados como circulantes                                                              | 0                                             | 0                                           |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante                                                   | 0                                             | 0                                           |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes                                                 | 0                                             | 0                                           |
| Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)                                            | 0                                             | 0                                           |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes                   | 0                                             | 0                                           |
| Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias   | 250,632,000                                   | 226,472,000                                 |
| Impuesto al valor agregado por pagar circulante                                                               | 0                                             | 0                                           |
| Retenciones por pagar circulantes                                                                             | 0                                             | 0                                           |
| Otras cuentas por pagar circulantes                                                                           | 111,702,000                                   | 679,767,000                                 |
| Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo                                                     | 5,812,889,000                                 | 6,122,116,000                               |
| <b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>                                                     |                                               |                                             |
| Créditos Bancarios a corto plazo                                                                              | 305,668,000                                   | 2,588,266,000                               |
| Créditos Bursátiles a corto plazo                                                                             | 0                                             | 0                                           |
| Otros créditos con costo a corto plazo                                                                        | 0                                             | 0                                           |
| Otros créditos sin costo a corto plazo                                                                        | 0                                             | 0                                           |
| Otros pasivos financieros a corto plazo                                                                       | 0                                             | 6,799,000                                   |
| Total de otros pasivos financieros a corto plazo                                                              | 305,668,000                                   | 2,595,065,000                               |
| <b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>                                         |                                               |                                             |
| Proveedores no circulantes                                                                                    | 0                                             | 0                                           |
| Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas                                                      | 0                                             | 0                                           |
| <b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>       |                                               |                                             |
| Ingresos diferidos clasificados como no circulantes                                                           | 138,002,000                                   | 802,211,000                                 |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante                                                | 0                                             | 0                                           |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes                                               | 0                                             | 0                                           |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes                | 138,002,000                                   | 802,211,000                                 |
| Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | 0                                             | 0                                           |
| Impuesto al valor agregado por pagar no circulante                                                            | 0                                             | 0                                           |
| Retenciones por pagar no circulantes                                                                          | 0                                             | 0                                           |
| Otras cuentas por pagar no circulantes                                                                        | 0                                             | 0                                           |
| Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo                                                  | 138,002,000                                   | 802,211,000                                 |
| <b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>                                                     |                                               |                                             |
| Créditos Bancarios a largo plazo                                                                              | 17,102,447,000                                | 16,038,416,000                              |
| Créditos Bursátiles a largo plazo                                                                             | 7,973,765,000                                 | 6,983,244,000                               |
| Otros créditos con costo a largo plazo                                                                        | 0                                             | 0                                           |
| Otros créditos sin costo a largo plazo                                                                        | 0                                             | 0                                           |
| Otros pasivos financieros a largo plazo                                                                       | 278,663,000                                   | 284,375,000                                 |
| Total de otros pasivos financieros a largo plazo                                                              | 25,354,875,000                                | 23,306,035,000                              |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

| Concepto                                                                                                                                                                       | Cierre Período<br>Actual<br>MXN<br>2019-12-31 | Cierre Año<br>Anterior<br>MXN<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Otras provisiones [sinopsis]</b>                                                                                                                                            |                                               |                                             |
| Otras provisiones a largo plazo                                                                                                                                                | 0                                             | 0                                           |
| Otras provisiones a corto plazo                                                                                                                                                | 5,796,623,000                                 | 5,593,623,000                               |
| Total de otras provisiones                                                                                                                                                     | 5,796,623,000                                 | 5,593,623,000                               |
| <b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>                                                                                                                       |                                               |                                             |
| Superávit de revaluación                                                                                                                                                       | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de diferencias de cambio por conversión                                                                                                                                | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de coberturas del flujo de efectivo                                                                                                                                    | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta                                                                         | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de la variación del valor temporal de las opciones                                                                                                                     | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro                                                                                                                      | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera                                                                                                  | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI                                                                                      | 0                                             | 0                                           |
| Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta                                                                                        | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de pagos basados en acciones                                                                                                                                           | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos                                                                                                                 | 0                                             | 0                                           |
| Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital                                                                                                     | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo                                                       | (2,013,801,000)                               | (2,013,801,000)                             |
| Reserva para catástrofes                                                                                                                                                       | 0                                             | 0                                           |
| Reserva para estabilización                                                                                                                                                    | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de componentes de participación discrecional                                                                                                                           | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles                                                                                                                 | 0                                             | 0                                           |
| Reservas para reembolsos de capital                                                                                                                                            | 0                                             | 0                                           |
| Reserva de fusiones                                                                                                                                                            | 0                                             | 0                                           |
| Reserva legal                                                                                                                                                                  | 100,736,000                                   | 100,736,000                                 |
| Otros resultados integrales                                                                                                                                                    | (1,658,783,000)                               | 97,337,000                                  |
| Total otros resultados integrales acumulados                                                                                                                                   | (3,571,848,000)                               | (1,815,728,000)                             |
| <b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>                                                                                                                                      |                                               |                                             |
| Activos                                                                                                                                                                        | 76,412,247,000                                | 54,342,348,000                              |
| Pasivos                                                                                                                                                                        | 64,869,686,000                                | 40,890,454,000                              |
| Activos (pasivos) netos                                                                                                                                                        | 11,542,561,000                                | 13,451,894,000                              |
| <b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>                                                                                                                          |                                               |                                             |
| Activos circulantes                                                                                                                                                            | 6,533,286,000                                 | 5,894,852,000                               |
| Pasivos circulantes                                                                                                                                                            | 20,992,880,000                                | 14,556,507,000                              |
| Activos (pasivos) circulantes netos                                                                                                                                            | (14,459,594,000)                              | (8,661,655,000)                             |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

| Concepto                                                            | Acumulado Año<br>Actual<br>MXN<br>2019-01-01 - 2019-12-31 | Acumulado Año<br>Anterior<br>MXN<br>2018-01-01 - 2018-12-31 | Trimestre Año<br>Actual<br>MXN<br>2019-10-01 - 2019-12-31 | Trimestre Año<br>Anterior<br>MXN<br>2018-10-01 - 2018-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>                     |                                                           |                                                             |                                                           |                                                             |
| <b>Ingresos [sinopsis]</b>                                          |                                                           |                                                             |                                                           |                                                             |
| Servicios                                                           | 0                                                         | 0                                                           | 0                                                         | 0                                                           |
| Venta de bienes                                                     | 56,084,254,000                                            | 44,155,354,000                                              | 14,603,859,000                                            | 11,697,745,000                                              |
| Intereses                                                           | 0                                                         | 0                                                           | 0                                                         | 0                                                           |
| Regalías                                                            | 719,838,000                                               | 421,977,000                                                 | 178,777,000                                               | 112,069,000                                                 |
| Dividendos                                                          | 0                                                         | 0                                                           | 0                                                         | 0                                                           |
| Arrendamiento                                                       | 47,580,000                                                | 42,196,000                                                  | 14,913,000                                                | 20,511,000                                                  |
| Construcción                                                        | 0                                                         | 0                                                           | 0                                                         | 0                                                           |
| Otros ingresos                                                      | 1,302,946,000                                             | 1,537,063,000                                               | 595,449,000                                               | 1,034,187,000                                               |
| Total de ingresos                                                   | 58,154,618,000                                            | 46,156,590,000                                              | 15,392,998,000                                            | 12,864,512,000                                              |
| <b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>                              |                                                           |                                                             |                                                           |                                                             |
| Intereses ganados                                                   | 101,168,000                                               | 56,526,000                                                  | 56,356,000                                                | 27,931,000                                                  |
| Utilidad por fluctuación cambiaria                                  | 0                                                         | 0                                                           | 0                                                         | 15,162,000                                                  |
| Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados             | 0                                                         | 0                                                           | 0                                                         | 0                                                           |
| Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros | 201,138,000                                               | 114,806,000                                                 | 71,879,000                                                | 0                                                           |
| Otros ingresos financieros                                          | 0                                                         | 2,885,000                                                   | 0                                                         | 2,886,000                                                   |
| Total de ingresos financieros                                       | 302,306,000                                               | 174,217,000                                                 | 128,235,000                                               | 45,979,000                                                  |
| <b>Gastos financieros [sinopsis]</b>                                |                                                           |                                                             |                                                           |                                                             |
| Intereses devengados a cargo                                        | 3,123,023,000                                             | 1,627,938,000                                               | 619,326,000                                               | 502,343,000                                                 |
| Pérdida por fluctuación cambiaria                                   | 29,081,000                                                | 2,249,000                                                   | 11,286,000                                                | 0                                                           |
| Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados              | 0                                                         | 0                                                           | 0                                                         | 105,250,000                                                 |
| Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros  | 0                                                         | 0                                                           | 0                                                         | 0                                                           |
| Otros gastos financieros                                            | 0                                                         | 0                                                           | 0                                                         | 0                                                           |
| Total de gastos financieros                                         | 3,152,104,000                                             | 1,630,187,000                                               | 630,612,000                                               | 607,593,000                                                 |
| <b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>                           |                                                           |                                                             |                                                           |                                                             |
| Impuesto causado                                                    | 901,300,000                                               | 796,199,000                                                 | 286,149,000                                               | 200,865,000                                                 |
| Impuesto diferido                                                   | (265,880,000)                                             | (97,905,000)                                                | (29,565,000)                                              | (41,589,000)                                                |
| Total de Impuestos a la utilidad                                    | 635,420,000                                               | 698,294,000                                                 | 256,584,000                                               | 159,276,000                                                 |

## [800500] Notas - Lista de notas

### Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

#### 1. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

##### a. *Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRSs” o “IAS” por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias para el año en curso*

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2018.

#### **IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para el año en curso**

##### **Impacto inicial de la aplicación de la IFRS 9, Instrumentos Financieros**

En el ejercicio en curso, la Entidad ha aplicado la norma IFRS 9 – Instrumentos Financieros (como se revisó en julio de 2014) y los ajustes relacionados consecuentemente a otras Normas IFRS que son efectivas para el ejercicio que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones de transición de la IFRS 9 le permiten a la entidad a no re expresar los estados financieros comparativos.

La Norma IFRS 9 introdujo nuevos requisitos para:

1. La clasificación y medición de los activos financieros y de los pasivos financieros,
2. Deterioro de los activos financieros, y
3. Contabilidad de Coberturas.

Los detalles de estos nuevos requisitos, así como su impacto en los estados consolidados de posición financiera de la Entidad se describen a continuación.

La Entidad ha adoptado la IFRS 9 de acuerdo a las disposiciones de transición contempladas en la IFRS 9.

#### **(a) Clasificación y medición de los activos financieros**

La fecha de aplicación inicial (por ejemplo, la fecha en la que la Entidad ha evaluado sus activos financieros existentes y sus pasivos financieros en los términos de los requisitos establecidos en la IFRS 9) es el día 1 de enero de 2018. De la misma manera, la Entidad ha aplicado los requisitos de la IFRS 9 a los instrumentos que siguen reconocidos al 1 de enero de 2018 y no lo ha aplicado a los instrumentos que no fueron reconocidos para el 1 de enero de 2018.

Todos los activos financieros reconocidos que se encuentren al alcance de la IFRS 9 deben ser medidos subsecuentemente a costo amortizado o valor razonable, con base en el manejo que la Entidad da a los activos financieros y a los flujos de efectivo contractuales característicos de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que mantiene una Entidad cuyo modelo de negocio tiene el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo, y que poseen flujos contractuales de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal, se miden subsecuentemente por costo amortizado;

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Instrumentos de deuda que retiene una Entidad cuyo modelo de negocio es obtener flujos contractuales de efectivo y vender instrumentos de deuda, y que mantiene flujos contractuales de efectivo que son únicamente pagos al principal y a los intereses del importe de principal pendiente de amortizar, se miden subsecuentemente por valor razonable a través de otros resultados integrales.
- Cualquier otro instrumento de deuda y de inversión de capital se miden a través de valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la entidad debe hacer la siguiente elección / designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- la Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni la contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios en otro resultado integral; y
- la Entidad puede designar irrevocablemente una inversión de deuda que cumpla con el costo amortizado o los criterios Valor razonable a través de resultados integrales medidos en Valor razonable a través de resultados si al hacerlo elimina o reduce significativamente una disparidad contable.

En el año actual, la Entidad no ha designado ninguna inversión en títulos de deuda que cumplan el criterio de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales medidos anteriormente a valor razonable a través de resultados.

Cuando una inversión en títulos de deuda medida a valor razonable a través de otros resultados integrales no es reconocida, las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas previamente en otros ingresos se reclasifica del capital a resultados como un ajuste por reclasificación. Cuando una inversión en capital designada medida a valor razonable a través de otros resultados integrales no es reconocida, las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas previamente en otros ingresos, es transferida a utilidades retenidas.

Los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales están sujetos a deterioro. Ver inciso (b) posterior.

Se revisó y evaluó a los activos financieros existentes de la Entidad a partir del 1 de enero de 2018 basado en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y se concluyó que la aplicación inicial de la IFRS 9 había generado el siguiente impacto en los activos financieros de la Entidad en cuanto a su clasificación y medición.

- Las inversiones en títulos reembolsables de la Entidad fueron clasificadas como activos financieros disponibles a la venta conforme la IAS 39, *Instrumentos Financieros*: Reconocimiento y medición. Los títulos han sido reclasificados como activos financieros a costo amortizado porque son retenidas dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos contractuales de efectivo cuyos flujos contractuales de efectivo son únicamente pagos del principal e interés sobre el monto pendiente del principal;
- Las inversiones de la Entidad en instrumentos de capital (que no son mantenidas para negociación ni para una consideración contingente proveniente de una combinación de negocios) que fueron clasificados previamente como activos financieros disponibles a la venta y que fueron medidos por valor razonable en cada fecha de reporte conforme la IAS 39 han sido designados como Valor Razonable a través de otros resultados integrales. El cambio en el valor razonable continúa acumulándose en la reserva de revaluación de la inversión.
- No hay cambio en la medición de las inversiones de capital de la Entidad que son mantenidos para negociación; esos instrumentos continúan midiéndose a Valor Razonable a través de resultados;
- Los activos financieros clasificados como mantenidos para vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar conforme la IAS 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos bajo costo amortizado conforme la IFRS 9 mientras se mantengan dentro del modelo de negocio para obtener

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

flujos contractuales de efectivo y estos flujos de efectivo consistan únicamente en los pagos del principal e intereses sobre el monto pendiente del principal.

Ninguna de las otras reclasificaciones de activos financieros ha tenido impacto en la posición financiera de la Entidad, ganancias o pérdidas, otros resultados integrales o total de otros resultados integrados en ese año.

### **(b) Deterioro de activos financieros**

En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 exige un modelo de pérdida crediticia esperado, a diferencia de un modelo de pérdida crediticia bajo requerido bajo la IAS 39. El modelo de pérdida crediticia esperada requiere que la Entidad contabilice pérdidas crediticias esperadas y cambios en aquellas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento crediticio haya sucedido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, IFRS 9 requiere que la Entidad reconozca una insolvencia para pérdidas crediticias esperadas en:

- (1) Inversiones en deuda medidas subsecuentemente a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales,
- (2) Cuentas por cobrar por arrendamiento,
- (3) Cuentas por cobrar y activos contractuales, y
- (4) Contratos de garantía financiera a los cuales aplican los criterios de deterioro de la IFRS 9.

En particular, la IFRS 9 requiere que la Entidad mida su insolvencia de un instrumento financiero por un monto igual al tiempo de vida de las pérdidas crediticias esperadas (PCE) si el riesgo crediticio en ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es comprado o ha originado deterioro crediticio de un activo financiero. De cualquier modo, si el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial (excepto por un activo financiero comprado o generado por deterioro crediticio), la Entidad debe medir la insolvencia para ese instrumento financiero por un monto igual a 12 meses de pérdidas crediticias esperadas. IFRS 9 también exige un acercamiento simplificado para medir la insolvencia a un monto igual al tiempo de vida de las pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar, activos contractuales y cuentas por cobrar por arrendamiento en ciertas circunstancias.

Las modificaciones consecuentes a la IFRS 7 también han dado lugar a revelaciones más extensas sobre la exposición de la Entidad al riesgo de crédito en los estados financieros consolidados.

### **(c) Clasificación y medición de pasivos financieros**

Un cambio significativo introducido por la IFRS 9 en la clasificación y medición de los pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como valor razonable a través de resultados atribuible a los cambios en el riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, la IFRS 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presenten en otros ingresos integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos integrales crearía o ampliaría una disparidad contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero no se reclasifican posteriormente a utilidad o pérdida, sino que se transfieren a ganancias (déficit) acumulado cuando el pasivo financiero se da de baja. Anteriormente, según la IAS 39, la cantidad total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable a través de resultados se presentaba en ganancia o pérdida.

Este cambio en la política contable ha afectado la contabilidad de la Entidad por los cambios en el valor

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

razonable de las acciones preferentes acumulables reembolsables emitidas por la Entidad en el año en curso que fueron designadas por la Entidad en el reconocimiento inicial como pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

Además de lo anterior, la aplicación de la IFRS 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Entidad.

Consulte los apartados (e) y (f) posteriores para obtener más detalles sobre el cambio en la clasificación tras la aplicación de la IFRS 9.

#### (d) Contabilidad General de Coberturas

Los nuevos requisitos generales de contabilidad de cobertura conservan los tres tipos de contabilidades de cobertura. Sin embargo, se ha introducido una mayor flexibilidad en los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican para los instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de elementos no financieros que son elegibles para la contabilidad de coberturas. Además, la prueba de efectividad ha sido reemplazada por el principio de una "relación económica". Tampoco se requiere una evaluación retrospectiva de la efectividad de la cobertura. También se han introducido requisitos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgos de la Entidad.

De acuerdo con las disposiciones de transición de la IFRS 9 para la contabilidad de coberturas, la Entidad aplicó los requisitos de la IFRS 9 para la contabilidad de coberturas en forma prospectiva desde la fecha de la aplicación inicial el 1 de enero de 2018. Las relaciones de cobertura calificadas de la Entidad vigentes al 1 de enero de 2018 también califican para la contabilidad de coberturas de acuerdo con la IFRS 9 y, por lo tanto, se consideraron como relaciones de cobertura continuas. No es necesario volver a equilibrar ninguna de las relaciones de cobertura el 1 de enero de 2018. Como los términos críticos de los instrumentos de cobertura coinciden con los de sus correspondientes partidas cubiertas, todas las relaciones de cobertura siguen siendo efectivas según los requisitos de evaluación de efectividad de la IFRS 9. La Entidad tampoco ha designado ninguna relación de cobertura según la IFRS 9 que no hubiera cumplido con los criterios de contabilidad de cobertura calificados según la IAS 39.

La IFRS 9 requiere que las ganancias y pérdidas de cobertura se reconozcan como un ajuste al valor en libros inicial de las partidas cubiertas no financieras (ajuste de base). Además, las transferencias de la reserva de cobertura al valor en libros inicial de la partida cubierta no son ajustes de reclasificación según la IAS 1, *Presentación de los Estados Financieros* y, por lo tanto, no afectan a otros resultados integrales. Las ganancias y pérdidas de cobertura sujetas a ajustes de base se clasifican como montos que no se reclasificarán posteriormente a utilidad o pérdida en otro resultado integral. Esto es consistente con la práctica de la Entidad antes de la adopción de la IFRS 9.

Consistente con los períodos anteriores, cuando se utiliza un contrato forward de flujo de efectivo de cobertura o una relación de cobertura de valor razonable, la Entidad designa el cambio en el valor razonable de todo el contrato forward, es decir, que incluye el elemento forward, como el instrumento de cobertura.

Cuando los contratos de opciones se utilizan para cubrir las transacciones previstas, la Entidad designa solo el valor intrínseco de las opciones como el instrumento de cobertura. Según la IAS 39, los cambios en el valor razonable del valor temporal de la opción (es decir, un componente no designado) se reconocieron inmediatamente en resultados. Bajo la IFRS 9, los cambios en el valor de tiempo de las opciones que se relacionan con la partida cubierta ("valor de tiempo alineado") se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura dentro del patrimonio. Los montos acumulados en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida o se eliminan directamente del patrimonio y se incluyen en el importe en libros de la partida no financiera. La IFRS

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

9 requiere que la contabilidad para el valor de tiempo no designado de la opción se aplique retrospectivamente. Esto solo se aplica a las relaciones de cobertura que existían el 1 de enero de 2017 o que se designaron posteriormente.

Por otro lado, la aplicación de los requisitos de contabilidad de cobertura de la IFRS 9 no ha tenido ningún otro impacto en los resultados y la posición financiera de la Entidad para los años actuales y / o anteriores. Consulte la Nota 22 (e) para obtener información detallada sobre las actividades de administración de riesgos de la Entidad.

#### **(e)Revelaciones relacionadas con la aplicación inicial de la IFRS 9**

No hubo activos financieros o pasivos financieros que la Entidad haya designado previamente como valor razonable a través de resultados según la IAS 39 que estuvieran sujetos a reclasificación o que la Entidad haya elegido para reclasificar en la aplicación de la IFRS 9. No hubo activos financieros o pasivos financieros que la entidad haya elegido designar a valor razonable a través de resultados en la fecha de la aplicación inicial de la IFRS 9.

#### **(f)Impacto de la aplicación inicial de la IFRS 9 en el desempeño financiero**

La aplicación de la IFRS 9 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo consolidados de la Entidad, y no tuvo impacto en la utilidad por acción básica ni diluida.

El impacto se dio 1 enero 2018 revelado en el primero trimestre 2018.

Fecha de adopción de la Compañía

La compañía aplica las nuevas reglas a partir del 1 enero de 2018

#### *Impacto de la aplicación de la IFRS 15, Ingresos de contratos con clientes*

En el año en curso, la Entidad adoptó la IFRS 15 Ingresos de contratos con clientes (modificada en abril de 2016) que es efectiva por un período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2018. La IFRS 15 introdujo un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Se ha agregado mucha más orientación normativa en la IFRS 15 para tratar con escenarios específicos. A continuación, se describen los nuevos requisitos y su impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

La IFRS 15 utiliza los términos 'activo contractual' y 'pasivo contractual' para describir lo que podría conocerse más comúnmente como 'ingresos acumulados' e 'ingresos diferidos', sin embargo, la Norma no prohíbe a una entidad usar descripciones alternativas en el estado consolidado de situación financiera. La Entidad ha adoptado la terminología utilizada en la IFRS 15 para describir dichos saldos.

Las políticas contables para los flujos de ingresos de la Entidad, se describen en detalle en la Nota 3 a continuación. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Entidad, la aplicación de la IFRS 15 no tuvo ha tenido un impacto significativo en la posición financiera y / o el desempeño financiero de la Entidad.

La aplicación de la IFRS 15 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo consolidados de la Entidad, y no tuvo impacto en la utilidad por acción básica ni diluida.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El impacto se dio 1 enero 2018 revelado en el primero trimestre 2018.

Fecha de adopción de la Compañía

La compañía aplica las nuevas reglas a partir del 1 enero de 2018

*Impacto de la aplicación de Otras modificaciones a los estándares e interpretaciones IFRS*

En el año en curso, la Entidad ha aplicado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) que son efectivas por un período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción no ha tenido ningún impacto importante en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros consolidados.

IFRIC 22  
Transacciones en  
Moneda Extranjera y  
Consideración  
Avanzada

La IFRIC 22 aborda cómo determinar la 'fecha de la transacción' con el propósito de determinar el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso, cuando la contraprestación por ese artículo se haya pagado o recibido por adelantado en una moneda extranjera que dio como resultado el reconocimiento de un activo no monetario o un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o un ingreso diferido)

La Interpretación especifica que la fecha de la transacción es la fecha en que la entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario que surge del pago o recibo de la contraprestación anticipada. Si hay varios pagos o recibos por adelantado, la Interpretación requiere que una entidad determine la fecha de la transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada.

**b. IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha**

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

IFRS 16

Mejoras Anuales a los estándares IFRS  
para el ciclo 2015-2017  
Modificaciones a la IAS 19, *Prestaciones*  
*Laborales*

IFRIC 23

Arrendamientos  
Modificaciones a la IFRS 3, *Combinaciones de*  
*Negocios*, IFRS 11 *Arreglos Conjuntos*, IAS  
12 *Impuestos sobre la Renta* e IAS 23, *Costos*  
*de por préstamos*

*Modificación, reducción o liquidación del plan*  
Incertidumbre sobre el trato de los Impuestos  
sobre la renta

Los directores no esperan que la adopción de las Normas mencionados anteriormente tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

**IFRS 16, Arrendamientos**

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

### Impacto General de la aplicación de la IFRS 16, Arrendamientos

La IFRS 16 proporciona un modelo integral para la identificación de los acuerdos de arrendamiento y su tratamiento en los estados financieros consolidados tanto para arrendadores como para arrendatarios. La IFRS 16 reemplazará la guía de arrendamiento actual que incluye la IAS 17 Arrendamientos y las Interpretaciones relacionadas cuando entre en vigencia para los períodos contables que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La fecha de la aplicación inicial de la IFRS 16 para la Entidad será el 1 de enero de 2019.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la IFRS 16 traslada sustancialmente los requisitos contables del arrendador en la IAS 17.

### Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Entidad hará uso del expediente práctico disponible en la transición a la IFRS 16 para no reevaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un arrendamiento de acuerdo con la IAS 17 y la IFRIC 4 continuará aplicándose a aquellos arrendamientos registrados o modificados antes del 1 de enero de 2019.

El cambio en la definición de un arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. La IFRS 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicios sobre la base de si el uso de un activo identificado está controlado por el cliente. Se considera que existe control si el cliente tiene:

- Derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso de un activo identificado; y
- Derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Entidad aplicará la definición de un arrendamiento y la guía establecida en la IFRS 16 a todos los contratos de arrendamiento registrados o modificados a partir del 1 de enero de 2019 (ya sea un arrendador o un arrendatario en el contrato de arrendamiento). Para la aplicación por primera vez de la IFRS 16, la Entidad ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición en la IFRS 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplan con la definición de un arrendamiento para la Entidad.

### Impacto en la contabilidad del arrendatario

#### *Arrendamientos Operativos*

La IFRS 16 cambiará la forma en que la Entidad contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos según la IAS 17, que estaban fuera de balance.

En la aplicación inicial de la IFRS 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica a continuación), la Entidad:

- a) Reconocerá los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos en el estado consolidado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos futuros por arrendamientos;
- b) Reconocerá la depreciación de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos por arrendamiento en el estado consolidado de resultados;
- c) Separará la cantidad total de efectivo pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e intereses (presentados dentro de las actividades de operación) en el estado de flujo de efectivo consolidado.

Los incentivos por arrendamiento (por ejemplo, un período libre de renta) se reconocerán como parte de la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento, mientras que según la IAS 17, se obtuvo el reconocimiento de un incentivo de pasivo por arrendamiento, que se amortiza como una reducción de los gastos de arrendamiento en línea recta.

Bajo la IFRS 16, los activos por derecho de uso se someterán a pruebas de deterioro de acuerdo con la IAS 36

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Deterioro del valor de los activos. Esto reemplazará el requisito anterior de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para arrendamientos de corto plazo (plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (como computadoras personales y mobiliario de oficina), la Entidad optará por reconocer un gasto de arrendamiento en línea recta según lo permitido por la IFRS 16.

La aplicación de la IFRS 16 no ha tenido impacto en los flujos de efectivo consolidados de la Entidad, y no tuvo impacto en la utilidad por acción básica ni diluida.

El impacto se dio 1 enero 2019 revelado en el primer trimestre 2019.

Fecha de adopción de la Compañía

La compañía aplica las nuevas reglas a partir del 1 enero de 2019

La aplicación y adopción de la IFRS 16 se realiza con el método de adopción simplificado. Los siguientes estados pro forma muestran los efectos al 2018:

Estados consolidados de posición  
financiera  
(al 31 de diciembre de  
2018)

|                                       | Alsea cifras<br>base<br>Consolidadas<br>(auditados) | Ajustes<br>pro forma<br>(no auditados) | Cifras<br>pro forma<br>(no auditados) |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| Activo circulante                     | 5,894,852                                           |                                        | 5,894,852                             |
| Activos a Largo plazo                 | 48,447,496                                          |                                        | 48,447,496                            |
| Activo por derecho de uso<br>IFR's 16 |                                                     | 23,767,720                             | 23,767,720                            |
| Total del activo                      | 54,342,348                                          | 23,767,720                             | 78,110,068                            |
| Pasivo circulante                     | 14,556,507                                          |                                        | 14,556,507                            |
| Pasivo a Largo plazo                  | 26,333,947                                          |                                        | 26,333,947                            |
| Pasivo por arrendamiento IFR's 16     |                                                     | 26,402,559                             | 26,402,559                            |
| Total del pasivo                      | 40,890,454                                          | 26,402,559                             | 67,293,013                            |
| Capital Contable                      | 13,451,894                                          | -2,634,839                             | 10,817,055                            |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                     |            |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|
| Total del pasivo y capital contable | 54,342,348 | 23,767,720 | 78,110,068 |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|

Estados consolidados de resultados  
(al 30 de septiembre de 2018)

|                                          | Alsea cifras<br>base<br>Consolidadas<br>(no auditados) | Ajustes<br>pro forma<br>(no<br>auditados) | Cifras<br>pro forma<br>(no<br>auditados) |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ventas netas                             | 33,780,768                                             |                                           | 33,780,768                               |
| Costo de ventas                          | 10,319,253                                             |                                           | 10,319,253                               |
| Depreciación y<br>amortización           | 2,294,527                                              | 2,145,298                                 | 4,439,825                                |
| Otros costos y<br>gastos de<br>operación | 18,917,772                                             | -2,842,776                                | 16,074,996                               |
| Gastos / Ingresos<br>financieros         | 913,007                                                | 728,900                                   | 1,641,907                                |
|                                          |                                                        |                                           | 0                                        |
| Utilidad neta<br>antes de<br>impuestos   | 1,336,209                                              | -31,422                                   | 1,304,787                                |
|                                          |                                                        |                                           | 0                                        |
| Impuestos a la<br>utilidad               | 524,888                                                |                                           | 524,888                                  |
|                                          |                                                        |                                           | 0                                        |
| Utilidad neta<br>consolidada             | 811,321                                                | -31,422                                   | 779,899                                  |
|                                          |                                                        |                                           | 0                                        |
| Participación<br>controladora            | 703,013                                                | -31,422                                   | 671,591                                  |
| Participación no<br>controladora         | 108,308                                                |                                           | 108,308                                  |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

*Arrendamientos Financieros*

Las principales diferencias entre la IFRS 16 y la IAS 17 con respecto a los activos anteriormente mantenidos bajo un arrendamiento financiero son la medición de las garantías de valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. La IFRS 16 requiere que la Entidad reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento solo la cantidad que se espera pagar con una garantía de valor residual, en lugar de la cantidad máxima garantizada según lo requerido por la IAS 17. En la aplicación inicial, la Entidad presentará el equipo previamente incluido en el equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades dentro de la partida para los activos por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento, presentados previamente dentro del préstamo, se presentarán en una línea separada para los pasivos por arrendamiento.

*Impacto en la contabilidad del arrendador*

Bajo la IFRS 16, un arrendador continúa clasificando los arrendamientos como arrendamientos financieros u operativos y tiene en cuenta estos dos tipos de arrendamientos de manera diferente. Sin embargo, la IFRS 16 ha cambiado y ampliado las revelaciones requeridas, en particular con respecto a cómo un arrendador administra los riesgos que surgen de su interés residual en los activos arrendados.

Bajo la IFRS 16, un arrendador intermedio contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. Se requiere que el arrendador intermedio clasifique el subarrendamiento como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal (y no por referencia al activo subyacente como fue el caso según la IAS 17).

Debido a este cambio, la Entidad reclasificará algunos de sus acuerdos de subarrendamiento como arrendamientos financieros. Como lo exige la IFRS 9, se reconocerá una provisión para pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar del arrendamiento financiero. Los activos arrendados se darán de baja y se reconocerán los activos por cobrar de arrendamientos financieros. Este cambio en la contabilidad cambiará el tiempo de reconocimiento de los ingresos relacionados (reconocido en los ingresos financieros).

Para arrendamientos de corto plazo (plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (como computadoras personales y mobiliario de oficina), la Entidad optará por reconocer un gasto de arrendamiento en línea recta según lo permitido por la IFRS 16.

|                                                                |                   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Activos por derecho de uso</b>                              | <b>2019</b>       |
| <b>Costo</b>                                                   |                   |
| Al inicio de 2019                                              | 19,240,177        |
| Adiciones                                                      | 4,896,312         |
| Al 31 de diciembre de 2019                                     | 24,136,489        |
| <b>Depreciación acumulada</b>                                  |                   |
| Al 31 de diciembre de 2019                                     | 3,789,381         |
| <b>Total Activo por derecho de uso al 31 de diciembre 2019</b> | <b>20,347,108</b> |

Algunos de los arrendamientos de propiedades en los cuales la Compañía participa como arrendatario contienen términos de pagos variables por arrendamiento que están relacionados a las ventas generadas en las

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

tiendas arrendadas. Las condiciones de pagos variables se usan para vincular los pagos por arrendamiento por las tiendas.

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Pasivo por arrendamiento                                  | 22,561,860 |
| Gasto por depreciación                                    | 3,789,381  |
| Gasto financiero causado por los pasivos en arrendamiento | 997,753    |

La Compañía no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento son monitoreados a través de la Administración de la Compañía.

***Mejoras Anuales a los estándares IFRS para el ciclo 2015-2017 Modificaciones a la IFRS 3 Combinaciones de Negocios, IFRS 11 Acuerdos Conjuntos, IAS 12 Impuestos sobre la Renta e IAS 23 Costos por préstamos***

Las *Mejoras Anuales* incluyen modificaciones a 4 normas.

*IAS 12, Impuestos sobre la renta*

Las modificaciones aclaran que una entidad debe reconocer las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos en resultados, otros ingresos integrales o capital según el lugar en el que la entidad reconoció originalmente las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Este es el caso, independientemente de si se aplican tasas impositivas diferentes a las ganancias distribuidas y no distribuidas.

*IAS 23, Costos por préstamos*

Las modificaciones aclaran que, si algún préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta prevista, ese préstamo se convierte en parte de los fondos que la entidad toma prestados en general al calcular la tasa de capitalización sobre préstamos generales.

*IFRS 3, Combinaciones de Negocios*

Las modificaciones a la IFRS 3 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, la entidad aplica los requisitos para una combinación de negocios lograda en etapas, incluida la nueva medición de su interés retenido en la operación conjunta a valor razonable. El interés retenido que se debe volver a medir incluye cualquier activo, pasivo y plusvalía no reconocidos relacionados con la operación conjunta.

*IFRS 11, Acuerdos Conjuntos*

Las modificaciones a la IFRS 11 aclaran que cuando una parte que participa en una operación conjunta que es un negocio, pero no tiene control conjunto, obtiene el control conjunto de dicha operación conjunta, la entidad no vuelve a medir su interés retenido en la operación conjunta.

Todas las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019 y generalmente requieren una aplicación prospectiva. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la Entidad no anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

### ***Modificaciones a la IAS 19 Modificación, reducción o liquidación del plan de beneficios para empleados***

Las modificaciones aclaran que el costo del servicio pasado (o de la ganancia o pérdida en la liquidación) se calcula midiendo el pasivo (activo) por beneficios definidos utilizando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y los activos del plan antes y después de la modificación del plan (o reducción o liquidación) pero ignorando el efecto del techo del activo (que puede surgir cuando el plan de beneficio definido se encuentra en una posición de superávit). La IAS 19 ahora es claro que el cambio en el efecto del techo de activos que puede resultar de la modificación del plan (o reducción o liquidación) se determina en un segundo paso y se reconoce de manera normal en otros resultados integrales.

Los párrafos que se relacionan con la medición del costo del servicio actual y el interés neto en el pasivo (activo) por beneficios definidos neto también se han modificado. Ahora se requerirá que una entidad utilice las suposiciones actualizadas de esta nueva medición para determinar el costo actual del servicio y el interés neto por el resto del período de reporte después del cambio al plan. En el caso del interés neto, las modificaciones dejan claro que, para el período posterior a la modificación del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo), según se vuelve a medir según la IAS 19.99, con la tasa de descuento utilizada en la nueva medición (también teniendo en cuenta el efecto de las contribuciones y los pagos de beneficios en el pasivo (activo) por beneficios definidos netos).

Las modificaciones se aplican prospectivamente. Se aplican solo a las modificaciones, reducciones o liquidaciones del plan que se producen en o después del comienzo del período anual en el que se aplican por primera vez las modificaciones a la NIC 19. Las modificaciones a la NIC 19 deben aplicarse a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, pero se pueden aplicar antes si la entidad decide hacerlo.

La Administración de la Entidad no anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

### **IFRIC 23 Incertidumbre sobre el trato del Impuesto sobre la renta**

La IFRIC 23 establece cómo determinar la posición fiscal contable cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta. La Interpretación requiere que una entidad:

- Determinar si alguna posición fiscal debe ser evaluada por separado o como una entidad; y
- Evaluar si es probable que la autoridad fiscal vaya a aceptar un método fiscal de incertidumbre o su propuesta, por una entidad en sus declaraciones de impuestos:
  - o En caso de que si, la Entidad debe determinar su posición fiscal contable consistentemente con el tratamiento usado o planeado para las declaraciones de impuestos.
  - o En caso de que no, la entidad debe reflexionar el efecto de la incertidumbre al determinar su posición fiscal contable.

La Interpretación es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Las entidades pueden aplicar la Interpretación con una aplicación retrospectiva completa o una aplicación retrospectiva modificada sin tener en cuenta las comparativas de forma retrospectiva o prospectiva.

La Administración de la Entidad no anticipa que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad.

### **Reexpresión de estados financieros**

A partir del 1 de julio de 2018, la inflación acumulada de los últimos 3 años en Argentina superó niveles de 100%, por lo que el peso argentino fue calificado como la moneda de un ambiente económico hiperinflacionario. Derivado de esta situación, los estados financieros de las subsidiarias localizadas en dicho país, cuya moneda funcional es el peso

argentino, han sido reexpresados atendiendo a los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad 29, *Información financiera en economías hiperinflacionarias* (NIC 29) y se han consolidado atendiendo los requerimientos de la NIC 21, *Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera*. El propósito de aplicar dichos requerimientos es considerar los cambios en el poder adquisitivo general del peso argentino y así presentar los estados financieros en la unidad de medida corriente a la fecha del estado de posición financiera. Argentina actualizó para efectos de su información financiera sus cifras utilizando la inflación del país, por medio de los índices oficiales. Los estados financieros antes de la reexpresión estaban elaborados utilizando el método del costo histórico.

## Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

### a. *Juicios críticos al aplicar las políticas contables*

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

#### Control sobre Food Service Project, S.L. (Grupo Zena) y opción de venta de la participación no controladora

La Nota 15 menciona que Grupo Zena es una subsidiaria de Alsea, sobre la cual posee un 66.24%. Con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, Alsea tiene el poder de nombrar y destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración, comisión ejecutiva y cargos directivos de Grupo Zena, los cuales tienen el poder de dirigir las actividades relevantes de Grupo Zena. Por lo tanto, la administración de la Entidad concluyó que Alsea tiene la capacidad de dirigir las actividades relevantes de Grupo Zena y por lo tanto tiene control sobre dicha entidad.

Asimismo, Grupo Zena tiene el derecho de vender a Alsea su participación no controlada (opción de venta). La opción de venta se podrá ejercer a más tardar el 19 de abril de 2019, de acuerdo con la adenda al acuerdo de socios de fecha 27 de diciembre de 2018.

La administración de Alsea ha realizado el cálculo del pasivo financiero en vista de los requerimientos contractuales mantenidos a la fecha de la opción de venta, el valor presente del pasivo financiero de acuerdo con los requerimientos de la IAS 32. El detalle de este pasivo se encuentra en la Nota 19.

#### Control sobre Operadora de Franquicias Alsea, S.A. de C.V. (OFA)

Con base en los acuerdos contractuales entre la Entidad y otros inversionistas, la Entidad tiene el poder de nombrar y destituir a la mayoría de los miembros del Consejo de administración de OFA el cual, tiene el poder de dirigir las actividades relevantes de OFA. Por lo tanto, la administración de la Entidad concluyó que la Entidad tiene la capacidad de dirigir las actividades relevantes de OFA unilateralmente y, por lo tanto, tiene control sobre OFA.

Existen ciertas decisiones relevantes que están sujetas al consentimiento unánime de los dos accionistas tales como, 1) aprobación o modificación al presupuesto del ejercicio y 2) cambios al calendario de desarrollo, las cuales no modifican el control que tiene la Entidad sobre la subsidiaria.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

### Bases de preparación de los estados financieros consolidados intermedios condensados

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de Alsea por los tres meses terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y en particular con la Norma Internacional de Contabilidad 34, Información Financiera Intermedia (IAS34, por sus siglas en inglés). Los estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados. En opinión de la administración de la Entidad, todos los ajustes (ordinarios y recurrentes) necesarios para una presentación razonable de los estados financieros consolidados intermedios condensados están incluidos. Los resultados de los períodos no son necesariamente indicativos de los resultados por el año completo.

Estos estados financieros consolidados intermedios condensados no auditados deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados auditados de la Entidad y sus respectivas notas por el año que terminó el 30 de septiembre de 2019.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados (no auditados) fueron elaborados sobre la base de costo histórico.

La preparación de estados financieros consolidados intermedios condensados conforme a IAS 34 requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la administración utilice su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad.

## Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

### Adquisición de Sigla

El 27 de diciembre de 2018, concluyó el proceso de adquisición a los socios mayoritarios y fundadores, liderados por la familia Arango y de ProA Capital Iberian Buyout Fund II, F.C.R., sociedad de España, del 100% del capital social de la sociedad denominada Sigla, S.A., entidad constituida conforme a las leyes de España y la cual en conjunto con sus subsidiarias se les denomina Grupo VIPS.

La contraprestación pagada por la adquisición fue de 500 millones de euros después de deuda pagaderos en efectivo (equivalentes a \$11,411,369).

La adquisición no contempla alguna contraprestación contingente. En esta transacción se establece una opción de venta y venta por el 12.70% del capital social durante el periodo de 7 años a la fecha de adquisición, que fue registrada bajo IFRS 9, *Instrumentos Financieros: Presentación* (Nota 19).

A continuación, se presenta un análisis de la asignación preliminar del costo de adquisición sobre los valores de los activos netos adquiridos y que están en etapa de medición de acuerdo a la IFRS 3. Dado que está en el periodo de medición, lo cual se estima que concluirá en diciembre de 2019, los montos preliminares abajo son sujetos a cambiar:

| Concepto                                      | 31.Dic.18 |
|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>Activos a corto plazo:</b>                 |           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo           | 413,724   |
| Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar | 199,786   |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Inventarios       | 369,535 |
| Pagos anticipados | 7,707   |

**Activos a largo plazo:**

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades, neto | 2,501,003         |
| Activos intangibles                                                | 12,827,863        |
| Crédito mercantil (incluido en activos intangibles)                | 5,675,345         |
| Impuestos a la utilidad diferidos                                  | 560,375           |
| <b>Total Activo</b>                                                | <b>16,879,994</b> |

**Pasivos circulantes:**

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| Gastos acumulados y beneficios a empleados | 1,961,517 |
|--------------------------------------------|-----------|

**Pasivos a largo plazo:**

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Otros pasivos a largo plazo       | 106,540   |
| Impuestos a la utilidad diferidos | 1,710,534 |

**Capital contable:**

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Otras partidas de utilidad integral | 11,411,353        |
| Participación no controladora       | 1,690,050         |
| <b>Total Pasivo + Capital</b>       | <b>16,879,994</b> |

|                                                 |            |
|-------------------------------------------------|------------|
| Valor razonable de los activos netos adquiridos | 7,426,058  |
| Valor de la contraprestación pagada             | 13,101,403 |
| Plusvalía                                       | 5,675,345  |

**\*\*Información preliminar**

El registro inicial para la adquisición de Grupo VIPS fue únicamente determinado provisionalmente al final del periodo. A la fecha de terminación de estos estados financieros consolidados, no se han completado las valuaciones a mercado necesarias y otros cálculos y por lo tanto se han determinado provisionalmente con base a la mejor estimación de la administración.

La plusvalía que surge de la adquisición de Grupo VIPS, deriva de la contraprestación pagada que incluyó importes relacionados con beneficios de operar más de 400 establecimientos entre corporativos y franquiciados, esperando un crecimiento de mercado con un plan de desarrollo para los próximos cinco años en el mercado, así mismo los beneficios adyacentes principalmente crecimiento de ingresos, sinergias esperadas en la operación y en la compra de insumos. Estos beneficios no se reconocen separadamente de la plusvalía debido a que no cumplen con los criterios de reconocimiento para los activos intangibles identificables.

Los flujos de efectivo netos sobre la adquisición de la subsidiaria fueron de \$10,997,653, corresponden a la contraprestación pagada en efectivo \$11,411,369 menos los saldos de efectivo y equivalente de efectivo adquiridos de \$413,716.

Si la combinación hubiera ocurrido al inicio del ejercicio, la utilidad neta consolidada del periodo según las IFRS hubiera sido de \$682,777 y el ingreso por operaciones continuadas hubiera sido de \$54,849,482. Los gastos de adquisición relacionados a esta transacción ascendieron a \$54,172 los cuales se muestran en otros gastos.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Información financiera proforma.**

A continuación, se presenta información financiera proforma del último ejercicio social completo y año anterior de la Compañía derivada de la adquisición de VIPS realizada en el presente ejercicio social. Lo anterior dando cumplimiento a las reglas para las reestructuras societarias a que se refieren los artículos 1ro. Fracción XVI y artículo 35 Fracción I de la Circular Única de Emisoras, toda vez que dicha adquisición es considerada como una reestructura societaria en virtud de que la misma representa más del 10% de los activos y más de 10% de las ventas totales consolidadas del ejercicio anterior de la emisora.

| Estado de Resultados Proforma Alsea - Sigla<br>Período comprendido del 1 de octubre al 31 de<br>Diciembre de 2019 y 2018 | 31 de diciembre de 2019                             |                                       | Por tres meses terminados al<br>31 de diciembre de 2018 |                                            |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                          | Cifras de ajustes pro forma                         |                                       | Cifras de ajustes pro forma                             |                                            |                      |
|                                                                                                                          | Alsea cifras base<br>Consolidadas<br>(no auditadas) | Cifras<br>pro forma<br>(no auditadas) | Alsea cifras base<br>Consolidadas                       | Sigla S.A. y<br>Sociedades<br>dependientes | Ajustes<br>pro forma |
| Ventas netas                                                                                                             | 15,392,995                                          | 15,392,995                            | 12,375,822                                              | 2,669,645                                  |                      |
| Costo de ventas                                                                                                          | 4,480,412                                           | 4,480,412                             | 3,868,255                                               | 618,554                                    |                      |
| Otros costos y gastos de operación                                                                                       | 7,454,195                                           | 7,454,195                             | 6,688,039                                               | 1,518,000                                  | -618,554             |
| Depreciación y amortización                                                                                              | 2,074,504                                           | 2,074,504                             | 820,201                                                 | 202,413                                    |                      |
| Otros gastos (ingresos), neto                                                                                            | 119,486                                             | 119,486                               | -45,043                                                 | 727,938                                    | -727,938             |
| Gasto por interés                                                                                                        | 612,471                                             | 612,471                               | 483,691                                                 | 9,332                                      | 1,118,150            |
| Ingresos por interés                                                                                                     | -56,355                                             | -56,355                               | -27,931                                                 | 0                                          |                      |
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros                                                                | -71,879                                             | -71,879                               | 105,250                                                 | 0                                          |                      |
| Pérdida (utilidad) cambiaria - Neta                                                                                      | 18,141                                              | 18,141                                | -18,048                                                 | 0                                          |                      |
|                                                                                                                          | 762,020                                             | 762,020                               | 501,408                                                 | -406,592                                   | 501,408              |
| Participación en los resultados de compañías asociadas                                                                   | 280                                                 | 280                                   | 0                                                       | 0                                          |                      |
| Utilidad antes de impuestos                                                                                              | 762,300                                             | 762,300                               | 501,408                                                 | -406,592                                   | 501,408              |
| Impuesto a la utilidad                                                                                                   | 256,582                                             | 256,582                               | 173,406                                                 | 7,243                                      | 1,118,150            |
| Utilidad neta                                                                                                            | 505,718                                             | 505,718                               | 328,002                                                 | -413,835                                   | 413,835              |
| Participación no controladora                                                                                            | 49,415                                              | 49,415                                | 77,763                                                  | -154,130                                   |                      |
| <b>Participación controladora</b>                                                                                        | <b>456,303</b>                                      | <b>456,303</b>                        | <b>250,239</b>                                          | <b>-259,705</b>                            | <b>456,303</b>       |

1) Corresponde a los intereses generados de Abr-Jun-19 por los créditos adquiridos para la compra de Grupo Vips; así como el impuesto a la utilidad correspondiente con una tasa del 25%.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Periodo comprendido del 1 de enero  
al 31 de Diciembre de 2019 y 2018**

|                                                              | Cifras de ajustes pro forma                            |                                          | Cifras de ajustes pro forma          |                                            |                         |                                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|
|                                                              | Alsea cifras<br>base<br>Consolidadas<br>(no auditadas) | Cifras<br>pro forma<br>(no<br>auditadas) | Alsea cifras<br>base<br>Consolidadas | Sigla S.A. y<br>Sociedades<br>dependientes | Ajustes<br>pro<br>forma | Cifras<br>pro forma<br>(no<br>auditadas) |
| Ventas netas                                                 | 58,154,618                                             | 58,154,618                               | 46,156,590                           | 8,692,892                                  |                         | 54,849,482                               |
| Costo de ventas                                              | 17,164,021                                             | 17,164,021                               | 14,187,508                           | 2,157,120                                  |                         | 16,344,628                               |
| Otros costos y gastos de operación                           | 28,253,095                                             | 28,253,095                               | 25,593,492                           | 5,757,099                                  | -658,553                | 30,692,038                               |
| Depreciación y amortización                                  | 8,046,665                                              | 8,046,665                                | 3,114,728                            | 538,506                                    |                         | 3,653,234                                |
| Otros gastos (ingresos), neto                                | 119,943                                                | 119,943                                  | -32,724                              | 665,412                                    | -54,172                 | 578,516                                  |
| Gasto por interés                                            | 3,123,023                                              | 3,123,023                                | 1,627,938                            | 26,898                                     | 478,643                 | 2,133,479                                |
| Ingresos por interés                                         | -101,168                                               | -101,168                                 | -56,526                              | 0                                          |                         | -56,526                                  |
| Cambios en el valor razonable de<br>instrumentos financieros | -201,138                                               | -201,138                                 | -114,806                             | 0                                          |                         | -114,806                                 |
| Pérdida (utilidad) cambiaria - Neta                          | 29,081                                                 | 29,081                                   | -637                                 | 0                                          |                         | -637                                     |
|                                                              | 1,721,096                                              | 1,721,096                                | 1,837,617                            | -452,143                                   | 234,082                 | 1,619,556                                |
| Participación en los resultados de<br>compañías asociadas    | -943                                                   | -943                                     | 0                                    |                                            |                         | 0                                        |
| Utilidad antes de impuestos                                  | 1,720,153                                              | 1,720,153                                | 1,837,617                            | -452,143                                   | 234,082                 | 1,619,556                                |
| Impuesto a la utilidad                                       | 635,420                                                | 635,420                                  | 698,294                              | 4,404                                      | 58,521 1)               | 761,219                                  |
| Utilidad neta                                                | 1,084,733                                              | 1,084,733                                | 1,139,323                            | -456,547                                   | 175,561                 | 858,337                                  |
| Participación no controladora                                | 158,064                                                | 158,064                                  | 186,071                              | -154,130                                   |                         | 31,941                                   |
| <b>Participación controladora</b>                            | <b>926,669</b>                                         | <b>926,669</b>                           | <b>953,252</b>                       | <b>-302,417</b>                            | <b>175,561</b>          | <b>826,396</b>                           |

1) Se reconoció el efecto en el ejercicios 2018 en los impuestos a la utilidad corriente en el estado de resultados generado por los ajustes de proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 que ascienden a \$58,521 ; considerando una tasa de impuesto sobre la renta del 25%, tasa vigente en España.

**Estado de Resultados Proforma Alsea - Sigla**
**30 de septiembre de 2019**
**30 de septiembre de 2018**
**Periodo comprendido del 1 de Julio al  
31 de septiembre de 2019 y 2018**

|                                    | Alsea cifras base Consolidadas<br>(no auditadas) | Alsea cifras base<br>Consolidadas | Sigla S.A. y<br>Sociedades<br>dependientes | Ajustes<br>pro<br>forma |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| Ventas netas                       | 14,490,498                                       | 11,375,395                        | 2,107,435                                  |                         |
| Costo de ventas                    | 4,278,643                                        | 3,528,843                         | 584,070                                    |                         |
| Otros costos y gastos de operación | 6,808,997                                        | 6,311,298                         | 1,404,234                                  |                         |
| Depreciación y amortización        | 2,122,396                                        | 714,799                           | 119,622                                    |                         |
| Otros gastos (ingresos), neto      | -66,399                                          | -1,678                            | 17,722                                     |                         |
| Gasto por interés                  | 956,561                                          | 432,066                           | 5,036                                      | 86,290                  |
| Ingresos por interés               | -15,897                                          | -4,354                            | 1,016                                      |                         |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                                           |                |                |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | -38,799        | -182,505       | 0              |                |
| Pérdida (utilidad) cambiaria - Neta                       | 40,631         | 76,800         | 0              |                |
|                                                           | 404,365        | 500,126        | -24,265        | -86,290        |
| Participación en los resultados de compañías asociadas    | 694            |                |                |                |
| Utilidad antes de impuestos                               | 405,059        | 500,126        | -24,265        | -86,290        |
| Impuesto a la utilidad                                    | 174,304        | 175,978        | -176           | -21,573        |
| Utilidad neta                                             | 230,755        | 324,148        | -24,089        | -64,717        |
| Participación no controladora                             | 40,149         | 24,229         |                |                |
| <b>Participación controladora</b>                         | <b>190,606</b> | <b>299,919</b> | <b>-24,089</b> | <b>-64,717</b> |

1) Corresponde a los intereses generados de Jul a sept-18 por los créditos adquiridos para la compra de Grupo Vips; así como el impuesto a la utilidad correspondiente con una tasa del 25%.

Estado de  
Resultados  
Proforma Alsea  
- Sigla  
Periodo  
comprendido  
del 1 de enero  
al 31 de  
septiembre de  
2019 y 2018

30 de septiembre de 2018

|                                          | Cifras<br>pro forma<br>(no auditadas) | Alsea cifras base<br>Consolidadas | Sigla S.A. y<br>Sociedades<br>dependiente<br>s | Ajustes<br>pro forma | Cifras<br>pro forma<br>(no auditadas) |
|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Ventas netas                             | 42,761,623                            | 33,780,768                        | 6,023,247                                      |                      | 39,804,015                            |
| Costo de ventas                          | 12,683,609                            | 10,319,253                        | 1,538,566                                      |                      | 11,857,819                            |
| Otros costos y<br>gastos de<br>operación | 20,789,276                            | 18,905,453                        | 4,239,099                                      |                      | 23,144,552                            |
| Depreciación y<br>amortización           | 5,972,161                             | 2,294,527                         | 336,093                                        |                      | 2,630,620                             |
| Otros gastos<br>(ingresos), neto         | 10,078                                | 12,319                            | -62,526                                        |                      | -50,207                               |
| Gasto por<br>interés                     | 2,503,697                             | 1,144,247                         | 17,566                                         | 332,526              | 1,494,339                             |

1)

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                                           |          |           |         |            |          |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|---------|------------|----------|
| Ingresos por interés                                      | -44,812  | -28,595   | 0       |            | -28,595  |
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | -129,259 | -220,056  | 0       |            | -220,056 |
| Pérdida (utilidad) cambiaria - Neta                       | 17,795   | 17,411    | 0       |            | 17,411   |
|                                                           | 959,078  | 1,336,209 | -45,551 | -332,526   | 958,132  |
| Participación en los resultados de compañías asociadas    | -1,223   | 0         |         |            | 0        |
| Utilidad antes de impuestos                               | 957,855  | 1,336,209 | -45,551 | -332,526   | 958,132  |
| Impuesto a la utilidad                                    | 378,838  | 524,888   | -2,839  | -83,132 1) | 438,917  |
| Utilidad neta                                             | 579,017  | 811,321   | -42,712 | -249,394   | 519,215  |
| Participación no controladora                             | 108,649  | 108,308   |         |            | 108,308  |
| Participación controladora                                | 470,368  | 703,013   | -42,712 | -249,394   | 410,907  |

1) Corresponde a los intereses generados de Ene-Sep-18 por los créditos adquiridos para la compra de Grupo Vips; así como el impuesto a la utilidad correspondiente con una tasa del 25%.

### Periodo comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2019 y 2018

|                 | 30 de junio de 2019                           |                                | 30 de junio de 2018                  |                                 |
|-----------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
|                 | Alsea cifras base Consolidadas (no auditadas) | Alsea cifras base Consolidadas | Sigla S.A. y Sociedades dependientes | Ajustes pro forma               |
|                 |                                               |                                |                                      | Cifras pro forma (no auditadas) |
| Ventas netas    | 28,271,125                                    | 22,405,373                     | 4,217,501                            | 26,622,874                      |
| Costo de ventas | 8,404,966                                     | 6,790,410                      | 1,119,737                            | 7,910,147                       |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                                           |                       |                       |                       |                        |                       |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Otros costos y gastos de operación                        | 13,980,284            | 12,594,155            | 2,824,079             |                        | 15,418,234            |
| Depreciación y amortización                               | 3,849,765             | 1,579,728             | 237,123               |                        | 1,816,851             |
| Otros gastos (ingresos), neto                             | 76,477                | 13,997                | 36,518                |                        | 50,515                |
| Gasto por interés                                         | 1,547,136             | 712,181               | 11,442                | 246,236 1)             | 969,859               |
| Ingresos por interés                                      | -28,915               | -24,241               | 0                     |                        | -24,241               |
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | -90,460               | -37,551               | 0                     |                        | -37,551               |
| Resultado por posición monetaria                          |                       |                       |                       |                        |                       |
| Pérdida (utilidad) cambiaria - Neta                       | -22,836               | -59,389               | 0                     |                        | -59,389               |
|                                                           | <u>554,708</u>        | <u>836,083</u>        | <u>-11,398</u>        | <u>-246,236</u>        | <u>578,449</u>        |
| Participación en los resultados de compañías asociadas    | -1,917                |                       |                       |                        | 0                     |
| Utilidad antes de impuestos                               | <u>552,791</u>        | <u>836,083</u>        | <u>-11,398</u>        | <u>-246,236</u>        | <u>578,449</u>        |
| Impuesto a la utilidad                                    | <u>204,532</u>        | <u>348,910</u>        | <u>-176</u>           | <u>-61,559 1)</u>      | <u>287,175</u>        |
| Utilidad neta                                             | <u><u>348,259</u></u> | <u><u>487,173</u></u> | <u><u>-11,222</u></u> | <u><u>-184,677</u></u> | <u><u>291,274</u></u> |
| Participación no controladora                             | <u>68,500</u>         | <u>84,079</u>         |                       |                        | <u>84,079</u>         |
| <b>Participación controladora</b>                         | <u><u>279,759</u></u> | <u><u>403,094</u></u> | <u><u>-11,222</u></u> | <u><u>-184,677</u></u> | <u><u>207,195</u></u> |

1) Corresponde a los intereses generados de Ene-Jun-19 por los créditos adquiridos para la compra de Grupo Vips; así como el impuesto a la utilidad correspondiente con una tasa del 25%.

**Periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2019 y 2018**

|                                    | 31 de marzo de 2019                           |                                | 31 de marzo de 2018                  |                                 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
|                                    | Alsea cifras base Consolidadas (no auditadas) | Alsea cifras base Consolidadas | Sigla S.A. y Sociedades dependientes | Cifras pro forma (no auditadas) |
| Ventas netas                       | 13,690,587                                    | 11,012,088                     | 2,110,066                            | 13,122,154                      |
| Costo de ventas                    | 4,104,507                                     | 3,315,748                      | 535,667                              | 3,851,415                       |
| Otros costos y gastos de operación | 6,833,557                                     | 6,247,217                      | 1,419,845                            | 7,667,062                       |
| Depreciación y amortización        | 1,918,633                                     | 754,327                        | 117,501                              | 871,828                         |
| Otros gastos (ingresos), neto      | 4,631                                         | 22,981                         | 18,796                               | 41,777                          |

Clave de Cotización: **ALSEA**Trimestre: **4** Año: **2019****ALSEA****Consolidado**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                                           |                |                |               |                  |    |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|------------------|----|----------------|
| Gasto por interés                                         | 752,026        | 329,339        | 6,406         | 152,747          | 1) | 488,492        |
| Ingresos por interés                                      | (8,372)        | (11,206)       | (1,016)       |                  |    | (12,222)       |
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | (86,613)       | (120,284)      | 0             |                  |    | (120,284)      |
| Pérdida (utilidad) cambiaria - Neta                       | (34,775)       | 64,337         | 0             |                  |    | 64,337         |
|                                                           | <u>206,993</u> | <u>409,629</u> | <u>12,867</u> | <u>(152,747)</u> |    | <u>269,749</u> |
| Utilidad antes de impuestos                               | 206,993        | 409,629        | 12,867        | (152,747)        |    | 269,749        |
| Impuesto a la utilidad                                    | <u>72,922</u>  | <u>155,387</u> | <u>0</u>      | <u>(38,187)</u>  | 1) | <u>117,200</u> |
| Utilidad neta                                             | <u>134,071</u> | <u>254,242</u> | <u>12,867</u> | <u>(114,560)</u> |    | <u>152,549</u> |
| Participación no controladora                             | <u>27,601</u>  | <u>42,601</u>  |               |                  |    | <u>42,601</u>  |
| Participación controladora                                | <u>106,470</u> | <u>211,641</u> | <u>12,867</u> | <u>(114,560)</u> |    | <u>109,948</u> |

1) Corresponde a los intereses generados de Ene-Mar-19 por los créditos adquiridos para la compra de Grupo Vips; así como el impuesto a la utilidad correspondiente con una tasa del 25%.

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017**  
**(En miles de pesos)**

| <b>31 de diciembre de 2018</b>     |                          |                      |                      |                       |
|------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Cifras de ajustes pro forma</b> |                          |                      |                      |                       |
| <b>(no auditados)</b>              |                          |                      |                      |                       |
|                                    | <b>Alsea cifras base</b> | <b>Más</b>           | <b>Más (menos)</b>   |                       |
|                                    | <b>Consolidadas</b>      | <b>Grupo VIPS</b>    | <b>Ajustes</b>       | <b>Cifras</b>         |
|                                    | <b>(no auditadas)</b>    | <b>(no auditado)</b> | <b>pro forma</b>     | <b>pro forma</b>      |
|                                    | <b>(Nota 2d)</b>         | <b>(Nota 2d)</b>     | <b>(no auditado)</b> | <b>(no auditadas)</b> |
|                                    |                          |                      | <b>(Nota 3)</b>      |                       |
| Ventas netas                       | \$46,156,590             | \$8,692,892          | \$ -                 | \$54,849,482          |
| Costo de ventas                    | 14,187,508               | 2,157,120            | -                    | 16,344,628            |
| Arrendamiento                      | 3,944,744                | 855,802              | -                    | 4,800,546             |
| Depreciación y amortización        | 3,114,728                | 538,506              | -                    | 3,653,234             |
| Otros costos y gastos de operación | 21,648,748               | 4,901,297            | (658,553)            | 3d) 25,891,492        |
| Otros (ingresos) gastos, neto      | (32,724)                 | 665,412              | (54,172)             | 3b) 578,516           |
| Gasto por intereses – Neto         | 1,627,938                | 26,898               | 478,643              | 3a) 2,133,479         |
| Ingreso por interés                | (56,526)                 | -                    | -                    | (56,526)              |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                                           |                   |                     |                   |                    |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | (114,806)         | -                   | -                 | (114,806)          |
| Resultado por posición monetaria                          | (2,886)           | -                   | -                 | (2,886)            |
| (Utilidad) pérdida en cambios, neta                       | <u>2,250</u>      | <u>-</u>            | <u>-</u>          | <u>2,250</u>       |
| Participación en los resultados de entidades asociadas    | <u>1,837,616</u>  | <u>(452,143)</u>    | <u>234,082</u>    | <u>1,619,555</u>   |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad                 | <u>1,837,616</u>  | <u>(452,143)</u>    | <u>234,082</u>    | <u>1,619,555</u>   |
| Impuestos a la utilidad                                   | <u>698,294</u>    | <u>4,404</u>        | <u>58,521</u>     | 3c) <u>761,219</u> |
| Utilidad neta consolidada del año                         | <u>1,139,322</u>  | <u>(456,547)</u>    | <u>175,561</u>    | <u>858,336</u>     |
| Participación no controladora                             | <u>186,071</u>    | <u>(154,130)</u>    | <u>-</u>          | <u>31,941</u>      |
| Participación controladora                                | <u>\$ 953,251</u> | <u>\$ (302,417)</u> | <u>\$ 175,561</u> | <u>\$ 826,395</u>  |

**31 de diciembre de 2017****Cifras de ajustes pro forma****(no auditados)**MásMás (menos)

|                                    | <b>Alsea cifras base Consolidadas (Nota 2c)</b> | <b>Grupo VIPS (no auditado) (Nota 2c)</b> | <b>Ajustes pro forma (no auditados) (Nota 3)</b> | <b>Cifras pro forma (no auditadas)</b> |
|------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Ventas netas                       | \$42,529,121                                    | \$8,071,856                               | \$ -                                             | \$50,600,977                           |
| Costo de ventas                    | 12,923,189                                      | 2,139,474                                 | -                                                | 15,062,663                             |
| Arrendamiento                      | 4,031,877                                       | 792,625                                   | -                                                | 4,824,502                              |
| Depreciación y amortización        | 2,751,675                                       | 491,109                                   | -                                                | 3,242,784                              |
| Otros costos y gastos de operación | 19,635,132                                      | 4,738,685                                 | -                                                | 24,373,817                             |
| Otros (ingresos) gastos, neto      | (527,348)                                       | 176,572                                   | -                                                | (350,776)                              |

Clave de Cotización: **ALSEA** Trimestre: **4** Año: **2019****ALSEA** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                                           |                     |                     |                     |    |                   |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----|-------------------|
|                                                           | 1,307,406           | 23,640              | 479,303             | 3a | 1,810,349         |
| Gasto por intereses – Neto                                |                     |                     |                     | )  |                   |
| Ingreso por interés                                       | (44,925)            | (358)               | -                   |    | (45,283)          |
| Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros | 94,968              | -                   | -                   |    | 94,968            |
| Resultado por posición monetaria                          | -                   | -                   | -                   |    | -                 |
| (Utilidad) pérdida en cambios, neta                       | <u>269,133</u>      | <u>-</u>            | <u>-</u>            |    | <u>269,133</u>    |
|                                                           | 2,088,014           | (289,891)           | (479,303)           |    | 1,318,820         |
| Participación en los resultados de entidades asociadas    | <u>(437)</u>        | <u>-</u>            | <u>-</u>            |    | <u>(437)</u>      |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad                 | 2,087,577           | (289,891)           | (479,303)           |    | 1,318,383         |
|                                                           | <u>835,428</u>      | <u>(45,626)</u>     | <u>(119,826)</u>    | 3c | <u>669,976</u>    |
| Impuestos a la utilidad                                   |                     |                     |                     | )  |                   |
| Utilidad neta consolidada del año                         | 1,252,149           | (244,265)           | (359,477)           |    | 648,407           |
| Participación no controladora                             | <u>162,651</u>      | <u>-</u>            | <u>-</u>            |    | <u>162,651</u>    |
|                                                           | \$ <u>1,089,498</u> | \$ <u>(244,265)</u> | \$ <u>(359,477)</u> |    | \$ <u>485,756</u> |
| Participación controladora                                |                     |                     |                     |    |                   |

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados pro forma no auditados.

### 1. Ajustes pro forma

Los ajustes pro forma incluidos en los estados consolidados de resultados pro forma no auditados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, como se describe a continuación, representan la adquisición de los activos netos de Grupo VIPS, las deudas a contratar para cerrar la transacción y activos intangibles a generarse, así como el reconocimiento de intereses, gastos de reestructura, incentivos y el efecto de impuestos que se generan por dichos conceptos. La información no pretende representar los resultados de las operaciones o la posición financiera de Alsea como si Grupo VIPS y las transacciones de información relacionadas ocurrieran en las fechas indicadas, ni tampoco la información pretende proyectar los resultados de la operación y posición financiera de Alsea en ningún periodo futuro o en fechas futuras.

Con la finalidad de reflejar en los estados financieros consolidados pro forma los efectos de la adquisición, se procedió a aplicar a las cifras ciertos ajustes. Una vez que la transacción quede autorizada por las autoridades competentes, Alsea procederá a registrar en su información financiera la misma y a partir de ese momento, contará con el periodo de medición que establece IFRS 3, *Combinaciones de negocios* para obtener los valores razonables de los activos intangibles adquiridos. Los efectos de los ajustes son los siguientes:

a. Se reconoció al 31 de diciembre de 2018 y 2017, créditos bancarios por \$13,568,628 y \$14,059,447, respectivamente, con vencimiento a corto y largo plazo, con los cuales se financió la adquisición de Grupo VIPS.

Alsea contrató un crédito bancario sindicado por \$3,734,790 pesos mexicanos y 436,400 euros en diciembre 2018, con vencimiento a largo plazo, con los cuales se financió la adquisición de Grupo VIPS. El ajuste proforma corresponde a los intereses sobre este crédito, los cuales ascienden a \$491,827 y \$492,568, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Adicionalmente, durante diciembre 2018, se creó participación no controladora que se originó por la reinversión de los socios de Grupo VIPs en Grupo Zena. Con los montos recibidos de sus aportaciones, Alsea pagó deuda bancaria a largo plazo por \$1,690,050, eliminando los intereses causados por esta deuda de \$13,184 y \$13,265 en 2018 y 2017, respectivamente.

b. Corresponde a los costos de adquisición de Grupo VIPs al 31 de diciembre de 2018 por \$54,172. Bajo IFRS, estos costos se registran en resultados. Sin embargo, como no son recurrentes, se eliminan de la información financiera proforma.

c. Se reconoció el gasto (beneficio) en los ejercicios 2018 y 2017, en los impuestos a la utilidad corriente en el estado de resultados generado por los ajustes de proforma, por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, que ascienden a \$58,521 y \$(119,826), respectivamente; considerando una tasa de impuesto sobre la renta del 25%, tasa vigente en España.

d. Corresponde a los gastos realizados por conceptos de incentivos y reestructura de personal que están incluidos en los estados financieros consolidados de Alsea en 2018 por \$658,553. Dado que son gastos no-recurrentes, se elimina en los estados financieros proforma.

## Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

### Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo, bancos e inversiones en instrumentos del mercado de dinero. El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo en el estado consolidado de posición financiera y el estado consolidado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, se integra como se muestra a continuación:

|                                                                    | 2019               | 2018               | 2017               | 2016               |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Efectivo                                                           | \$ 1,921,139       | \$ 1,769,871       | \$1,453,537        | \$ 1,878,770       |
| Inversiones a la vista con vencimiento original menor a tres meses | <u>704,250</u>     | <u>217,986</u>     | <u>86,866</u>      | <u>669,072</u>     |
| Total efectivo y equivalentes de efectivo                          | <u>\$2,625,389</u> | <u>\$1,987,857</u> | <u>\$1,540,403</u> | <u>\$2,547,842</u> |

La Entidad mantiene su efectivo e inversiones temporales con instituciones financieras reconocidas, actualmente no tiene concentración del riesgo de crédito.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]****Compromisos y pasivos contingentes*****Compromisos:***

- a. La Entidad renta locales que ocupan sus tiendas y centros de distribución, así como algunos equipos de acuerdo con los contratos de arrendamiento con vigencias definidas (ver Nota 12).
- b. La Entidad tiene diversos compromisos en relación con los acuerdos establecidos en los contratos por las marcas adquiridas.
- c. En el curso normal de las operaciones, la Entidad tiene compromisos derivados de contratos de abastecimientos de insumos, mismos que en algunos casos establecen penas convencionales en caso de incumplimiento.
- d. La Entidad tiene obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los contratos con terceros, entre las que destaca la realización de inversiones de capital y apertura de establecimientos. Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, dichas obligaciones han sido cumplidas.

***Pasivos contingentes:***

- En septiembre de 2014, la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México determinó a la sociedad Italcafé, S.A. de C.V. ingresos gravables respecto de depósitos efectuados a sus cuentas bancarias derivados de la operación de diversos restaurantes propiedad de Grupo Amigos de San Ángel, S.A. de C.V., no obstante que dichos ingresos fueron acumulados por esta última empresa dándole todos los efectos fiscales correspondientes. Actualmente el tema se encuentra en estudio en la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México.

Es importante mencionar que los propietarios anteriores de Italcafé asumirían los efectos económicos derivados del citado crédito fiscal, en virtud de los términos y condiciones establecidos en los acuerdos que Alsea celebró en su oportunidad con los vendedores antes mencionados.

- El Servicio de Administración Tributaria (SAT) realizó una revisión de los aspectos fiscales relativos a la operación de compra de la división de restaurantes Vips a Wal-Mart de México, S.A.B. de C.V. (BMV: WALMEX) "Walmex" realizada en el año 2014. El SAT emitió un oficio de liquidación en el que se reclama de Alsea el pago de impuestos por supuestos ingresos en la adquisición de bienes, que asciende a la cantidad de \$3,881 millones. Este monto incluye actualización, recargos y multa.

El SAT emitió un oficio de liquidación en el que se reclama de Alsea el pago de impuestos por supuestos ingresos en la adquisición de bienes, que asciende a la cantidad de \$3,881 millones. Este monto incluye actualización, recargos y multa.

La Compañía y sus abogados externos consideran que Alsea cuenta con elementos suficientes para demostrar que la liquidación realizada por el SAT es improcedente y para demostrar que Alsea ha cumplido en tiempo y forma con sus

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

obligaciones fiscales respecto a la operación de la compraventa mencionada, por lo que no se está creando una provisión al respecto.

Alsea se encuentra evaluando las alternativas legales con que cuenta para impugnar dicha resolución ya sea por la vía administrativa o judicial.

## Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

OBLIGACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO PARA ALSEA SAB DE CV

SCOTIABANK

- 1.- DEUDA TOTAL / EBITDA MÁXIMO DE 4.5 A 1.0
- 2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.0 A 1.0

BANK OF AMERICA

- 1.- DEUDA TOTAL / EBITDA MÁXIMO DE 4.5 A 1.0
- 2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.0 A 1.0

SANTANDER

- 1.- DEUDA TOTAL / EBITDA MÁXIMO DE 4.5 A 1.0
- 2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.0 A 1.0

BANCOMEXT

- 1.- DEUDA NETA / EBITDA MÁXIMO DE 4.0 A 1.0

CRÉDITO SINDICADO

- 1.- DEUDA TOTAL / EBITDA MÁXIMO DE 4.5 A 1.0
- 2.- EBITDA / INTERESES PAGADOS MÍNIMOS DE 3.0 A 1.0

## Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

### Información Financiera por Segmentos-

La Compañía está organizada en tres grandes divisiones operativas integradas por México, Latam (Sudamérica) y Europa, todas encabezadas por la misma administración.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La información referente a los segmentos al 31 de diciembre 2019 y 2018 se presenta como sigue:

**ALSEA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**INFORMACION SOBRE SEGMENTOS DEL NEGOCIO**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(Cifras en miles de pesos al 31 de Dic de 2019)**

|                               | DIVISION MÉXICO |            | DIVISION LATAM |           | DIVISION EUROPA |            | RECLAMACIONES |            | CON SOLIDADO |            |
|-------------------------------|-----------------|------------|----------------|-----------|-----------------|------------|---------------|------------|--------------|------------|
|                               | 2019            | 2018       | 2019           | 2018      | 2019            | 2018       | 2019          | 2018       | 2019         | 2018       |
| <b>INGRESOS</b>               |                 |            |                |           |                 |            |               |            |              |            |
| Provenientes de Terceros      | 27,217,050      | 25,462,199 | 9,021,197      | 9,995,962 | 21,205,961      | 9,862,085  | 710,410       | 836,344    | 58,154,618   | 46,155,500 |
| Ingresos                      | 27,217,050      | 25,462,199 | 9,021,197      | 9,995,962 | 21,205,961      | 9,862,085  | 710,410       | 836,344    | 58,154,618   | 46,155,500 |
| Costos                        | 8,397,994       | 8,031,735  | 2,947,838      | 3,162,150 | 5,575,860       | 2,725,868  | 242,339       | 267,755    | 17,164,021   | 14,188,743 |
| Gastos de Op.                 | 12,372,568      | 11,449,896 | 4,774,318      | 5,297,771 | 11,823,075      | 5,194,628  | -4,499,987    | 528,545    | 24,469,974   | 22,477,116 |
| Ebitda tienda                 | 6,446,488       | 5,980,568  | 1,299,041      | 1,536,041 | 3,807,036       | 1,941,589  | 4,968,058     | 40,044     | 16,520,623   | 9,490,601  |
| Deprec. y Amortización        | 2,266,258       | 2,123,465  | 436,770        | 480,680   | 1,378,760       | 419,043    | 3,864,877     | 91,540     | 8,046,665    | 3,111,939  |
| G&A y otros gastos            | 1,669,635       | 1,632,899  | 699,698        | 882,931   | 1,533,731       | 574,098    |               |            | 3,903,064    | 3,088,683  |
| Utilidad de Operación         | 2,510,595       | 2,224,204  | 162,573        | 172,430   | 894,545         | 948,448    | 1,003,181     | -51,496    | 4,570,894    | 3,298,520  |
| Intereses pagados             |                 |            |                |           |                 |            |               |            | 3,123,023    | 1,622,000  |
| Intereses ganados             |                 |            |                |           |                 |            |               |            | -101,168     | -5,000     |
| Otros RIF                     |                 |            |                |           |                 |            |               |            | -172,057     | -11,000    |
|                               |                 |            |                |           |                 |            |               |            | 2,849,798    | 1,455,000  |
| Participación en asociadas    |                 |            |                |           |                 |            |               |            | -943         |            |
| Impuestos a la utilidad       |                 |            |                |           |                 |            |               |            | 635,420      | 69,000     |
| Resultado Segmentos           |                 |            |                |           |                 |            |               |            | 1,084,733    | 1,133,000  |
| Otros conceptos de resultados |                 |            |                |           |                 |            |               |            | 158,064      | 18,000     |
| Utilidad Neta Mayoritaria     |                 |            |                |           |                 |            |               |            | 926,669      | 95,000     |
| <b>Activo</b>                 |                 |            |                |           |                 |            |               |            |              |            |
| Inver. en Activos Productivos | 25,216,299      | 23,556,890 | 5,580,777      | 5,741,314 | 14,224,816      | 6,954,095  | 27,624,725    | 13,708,029 | 72,646,617   | 49,965,229 |
| (Inver. en Asociadas)         |                 |            |                |           |                 |            |               |            | 0            |            |
| (Inver. en Activo fijo e Int) | 1,497,987       | 2,475,323  | 648,711        | 882,745   | 1,404,361       | 1,009,626  | 214,572       | 14,325     | 3,765,631    | 4,388,974  |
| Total activo                  | 26,714,286      | 26,032,213 | 6,229,488      | 6,624,060 | 15,629,177      | 7,963,721  | 27,839,297    | 13,722,354 | 76,412,248   | 54,354,203 |
| Total pasivo                  | 10,669,921      | 8,675,161  | 2,466,279      | 1,441,378 | 18,749,444      | 13,937,599 | 32,984,043    | 16,639,485 | 64,869,687   | 40,659,000 |

## Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros

### [bloque de texto]

#### Reexpresión de estados financieros

A partir del 1 de julio de 2018, la inflación acumulada de los últimos 3 años en Argentina superó niveles de 100%, por lo que el peso argentino fue calificado como la moneda de un ambiente económico hiperinflacionario. Derivado de esta situación, los estados financieros de las subsidiarias localizadas en dicho país, cuya moneda funcional es el peso argentino, han sido reexpresados

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

atendiendo a los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad 29, *Información financiera en economías hiperinflacionarias* (NIC 29) y se han consolidado atendiendo los requerimientos de la NIC 21, *Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera*. El propósito de aplicar dichos requerimientos es considerar los cambios en el poder adquisitivo general del peso argentino y así presentar los estados financieros en la unidad de medida corriente a la fecha del estado de posición financiera. Argentina actualizó para efectos de su información financiera sus cifras utilizando la inflación del país, por medio de los índices oficiales. Los estados financieros antes de la reexpresión estaban elaborados utilizando el método del costo histórico.

A continuación, se muestra el resumen:

|                                              | 31 de diciembre 2018                      |                   |                                |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
|                                              | Alsea cifras<br>previamente<br>reportadas | reclasificaciones | Cifras Alsea (No<br>auditadas) |
| Ventas netas                                 | 45,320,246                                | 836,344           | 46,156,590                     |
| Costo de ventas                              | 13,919,753                                | 267,755           | 14,187,508                     |
| <b>Utilidad bruta</b>                        | <b>31,400,493</b>                         | <b>568,589</b>    | <b>31,969,082</b>              |
| Gastos de operación                          | 25,032,223                                | 528,545           | 25,560,768                     |
| Depreciación y amortización                  | 3,023,188                                 | 91,540            | 3,114,728                      |
| <b>Utilidad de operación</b>                 | <b>3,345,082</b>                          | <b>-51,496</b>    | <b>3,293,586</b>               |
| <b>Costo integral de financiamiento:</b>     |                                           |                   |                                |
| Intereses pagados - neto                     | 1,535,405                                 | 36,007            | 1,571,412                      |
| Cambios en el valor razonable de pasiv finan | -114,806                                  |                   | -114,806                       |
| Pérdida/Utilidad cambiaria                   | 2,249                                     | -2,886            | -637                           |
|                                              | 1,422,848                                 | 33,121            | 1,455,969                      |
| Particip en los rdos. de compañías asociadas | 0                                         |                   | 0                              |
| Utilidad antes de impuestos                  | 1,922,234                                 | -84,617           | 1,837,617                      |
| Impuesto a la utilidad                       | 730,216                                   | -31,922           | 698,294                        |
| Utilidad neta consolidada                    | 1,192,018                                 | -52,695           | 1,139,323                      |
| Participación no controladora                | 186,071                                   | 0                 | 186,071                        |
| Participación controladora                   | 1,005,947                                 | -52,695           | 953,252                        |

## Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

### Capital contable

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable:

#### a. Estructura del capital social

Los movimientos en el capital social y prima en emisión de acciones se muestran a continuación:

|                              | Número de acciones | Miles de pesos<br>capital social | Prima en emisión de acciones |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Cifras al 1 de enero de 2016 | 837,486,444        | \$ 478,203                       | \$ 8,613,587                 |
| Colocación de acciones       | (3,207,245)        | (1,604)                          | 12,133                       |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|                                    |                     |                   |                     |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Cifras al 31 de diciembre de 2016  | 834,279,199         | 476,599           | 8,625,720           |
| Colocación de acciones             | <u>(1,461,008)</u>  | <u>(730)</u>      | <u>-</u>            |
| Cifras al 31 de diciembre de 2017  | 832,818,191         | 475,869           | 8,625,720           |
| Colocación de acciones             | <u>2,821,991</u>    | <u>1,411</u>      | <u>-</u>            |
| Cifras al 31 de diciembre de 2018  | <u>835,640,182</u>  | <u>\$ 477,280</u> | <u>\$ 8,625,720</u> |
| Colocación de acciones             | <u>(4,341,935)</u>  | <u>(2,171)</u>    | <u>-</u>            |
| Cifras al 30 de septiembre de 2019 | <u>831, 298,247</u> | <u>\$ 475,109</u> | <u>\$ 8,625,720</u> |

### Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Activos clasificados como mantenidos para la venta en diciembre 2019

Terreno mantenido para venta (i) 52,546,000

(i) La Entidad tiene la intención de vender el terreno que previamente era utilizada en las operaciones de distribución y almacenamiento derivado del cambio de ubicación del centro de distribución (CD DIA). Actualmente se encuentra en la búsqueda de un comprador. No se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro ni al momento de la reclasificación del terreno como conservado para su venta debido a que la Administración de la Entidad espera que el valor razonable (estimado con base en los precios de mercado recientes de propiedades similares en lugares similares) menos los costos de venta sea mayor que el valor en libros.

### Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Ver anexo (813000 - Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34)

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

### Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Ver anexo (813000 - Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34)

### Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

#### a. *Combinaciones de negocios*

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado consolidado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

- Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 y IAS 19, respectivamente;
- Pasivos o instrumentos de capital relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 *Pagos basados en acciones* a la fecha de adquisición; y
- Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 *Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas* que se miden de conformidad con dicha norma.

La plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el estado consolidado de resultados como una ganancia por compra a precio de ganga.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en lo especificado por otra IFRS.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos

resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra la plusvalía. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'periodo de medición' (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital.

La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IAS 39, o IAS 37, *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida siendo reconocida en el estado consolidado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado consolidado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado consolidado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta.

Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver arriba) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

## Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

### a. **Instrumentos financieros derivados**

Alsea utiliza instrumentos financieros derivados (IFD), denominados forwards y swaps, con el propósito de mitigar riesgos presentes y futuros sobre fluctuaciones adversas en tipos de cambio e intereses, no distraer recursos de la operación y del plan de expansión y contar con la certeza en flujos futuros de la Entidad, con lo que también se mantiene una estrategia del costo de la deuda.

Los IFD's utilizados tienen únicamente fines de cobertura económica, mediante los cuales se obliga a intercambiar flujos de efectivo en fechas futuras preestablecidas, sobre el valor nominal o de referencia.

**Derivados implícitos:** La Entidad revisa los contratos que celebra para identificar la existencia de derivados implícitos. Los derivados implícitos identificados se sujetan a una evaluación para determinar si cumplen o no con las condiciones establecidas en la normatividad; en caso afirmativo, se separan del contrato anfitrión y se valúan a valor razonable. Si el derivado implícito se clasifica con fines de negociación, la plusvalía o minusvalía en el valor

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

razonable se reconoce en los resultados del período.

Los derivados implícitos designados de cobertura reconocen los cambios en valuación de acuerdo al tipo de cobertura de que se trate: (1) cuando son de valor razonable, las fluctuaciones tanto del implícito como de la partida cubierta se valúan a valor razonable y se reconocen en resultados; (2) cuando son de flujo de efectivo, la porción efectiva del implícito se reconoce temporalmente en la utilidad integral y se recicla a resultados cuando la partida cubierta los afecta, la porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados.

**Estrategia de contratación de IFD:** La Dirección de Finanzas Corporativas definirá de forma mensual los niveles de precio a los que la Tesorería Corporativa deberá de operar los diferentes instrumentos financieros derivados, bajo ninguna circunstancia se operarán montos mayores a las necesidades mensuales de recursos, de forma que se asegure que siempre exista una posición en riesgo para cubrir y el derivado no sea especulativo. Debido a la variedad de instrumentos derivados posibles para cubrir riesgos, la administración tendrá autoridad para definir la operatividad de los mismos, siempre y cuando estos instrumentos sean con fines de cobertura económica y no especulativos.

**Procesos y niveles de autorización:** El Gerente de Tesorería Corporativa debe cuantificar y reportar mensualmente al Director de Finanzas las necesidades mensuales de los recursos de operación. El Director de Finanzas podrá operar a libre discreción hasta el 50% de las necesidades de los recursos que se estén cubriendo, y la Dirección de Administración y Finanzas podrá cubrir hasta un 75% de la exposición que se tenga. Bajo ninguna circunstancia se operarán montos mayores a los autorizados por la Dirección General de la Entidad, de forma que se asegure que siempre sea una operación para cobertura y no especulativa. Lo anterior aplicará para: tasa de interés en función del monto de la deuda a tasa variable, y tipo de cambio en función de las necesidades de las divisas. Si se requieren vender posiciones con la intención de tomar utilidades y/o hacer un “stop loss”, el Director de Administración y Finanzas deberá autorizar la operación.

**Procesos de control interno:** El Director de Finanzas Corporativas a través del Gerente de Tesorería Corporativa, deberá emitir al siguiente día hábil de la operación realizada, un reporte especificando las necesidades de recursos del período y el porcentaje cubierto a la Dirección de Administración y Finanzas. El Gerente de Tesorería Corporativa distribuirá mensualmente al área de Contabilidad la documentación necesaria y requerida para que se realice el registro adecuado de dichas operaciones.

El Director de Administración y Finanzas, presentará trimestralmente ante el Comité de Prácticas Societarias, un resumen sobre el balance de las posiciones tomadas.

Las acciones a tomar en caso de que se materialicen los riesgos asociados e identificados a las fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés, se llevan a cabo en el Comité Interno de Administración de Riesgos e Inversiones, del cual forma parte el Director General de Alsea, y los principales directivos de la empresa.

**Principales términos y condiciones de los contratos:** Las operaciones con IFD's se realizan bajo un contrato marco en el formato ISDA (International Swap Dealers Association) estandarizado y debidamente formalizado por los representantes legales de la Entidad y de las instituciones financieras.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito:** En algunos casos, la Entidad ha celebrado con las instituciones financieras un contrato adjunto al contrato marco ISDA mediante el cual se estipulan condiciones que le obligan a otorgar garantías por llamadas de margen en caso de que el valor de mercado (mark-to-market) exceda de ciertos límites de crédito establecidos.

La Entidad tiene como política vigilar el volumen de operaciones contratadas con cada una de dichas instituciones con el propósito de evitar en la medida de lo posible llamadas de margen y diversificar el riesgo de contraparte.

Los riesgos identificados son los que se relacionan con las variaciones de tipo de cambio y tasas de interés. Los instrumentos derivados contratados se llevan a cabo bajo las políticas de la Entidad y no se prevé ningún riesgo que difiera del objetivo a los que fueron contratados.

**Mercados y contrapartes:** Los instrumentos financieros derivados son contratados en el mercado local e internacional bajo la modalidad OTC (Over The Counter); a continuación se mencionan las entidades financieras que son o serán elegibles para cerrar operaciones relacionadas a la administración de riesgos de la Entidad: BBVA Bancomer S.A., Banco Santander, S.A., Barclays Bank México, S.A., UBS AG Actinver Casa De Bolsa, Banorte-Ixe, BTG Pactual, Citi, Credit Suisse, Grupo Bursátil Mexicano GBM Casa De Bolsa, HSBC Global Research, Interacciones Casa de Bolsa, Intercam Casa de Bolsa, Invex, Itau BBA, Monex Casa de Bolsa, UBS Investment Research, Grupo Financiero BX+, Vector Casa de Bolsa.

Está dentro de las facultades del Director de Finanzas seleccionar otros participantes siempre y cuando sean instituciones reguladas y autorizadas para realizar este tipo de operaciones, y que además cuenten con las garantías requeridas por la empresa.

**Contabilidad de coberturas:** Los IFD se reconocen inicialmente a su valor razonable que está representado por el costo de transacción. Posterior a su reconocimiento inicial, los IFD son valuados a la fecha de cada estado consolidado de posición financiera a su valor razonable y los cambios en dicho valor se reconocen en el estado consolidado de resultados, salvo que los derivados hayan sido formalmente designados y cumplan con los requisitos para considerarse como instrumento de cobertura asociados a una relación de cobertura.

**Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación:** El valor razonable de los IFD's se revisa de manera mensual. El agente de cálculo o de valuación utilizado es la misma contraparte o entidad financiera con la que se tiene contratado el instrumento, a los cuales se les pide realizar el envío de los reportes en la fecha de cierre mensual indicada por la Entidad.

De igual forma y de conformidad con los contratos marco (SDA) celebrados que amparan las operaciones financieras derivadas, se reflejan en el reporte trimestral. Los agentes de cálculo designados son las contrapartes correspondientes. No obstante, la Entidad se encarga de validar todos los cálculos y valuaciones recibidos por cada una de las contrapartes.

## Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

### a. **Beneficios a los empleados**

#### Beneficios a empleados por terminación, retiro y otros beneficios

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El plan de beneficios definidos incluye jubilación. Los otros beneficios corresponden a la prima de antigüedad legal en México. Su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado consolidado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en las otras partidas de resultado integral en el período en el que ocurren.

Las remediciones reconocidas en las otras partidas de resultado integral se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Los costos por servicios pasados se reconocen en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

#### Beneficios a los empleados a corto plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

#### Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de otros gastos y otros ingresos en el estado consolidado de resultados.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

## Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

### a. *Activos financieros*

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

#### *Clasificación de activos financieros*

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- la Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- la entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

(i) *Costo Amortizado y método de interés efectivo*

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto "Ingresos financieros – Ingresos por intereses".

*(ii) Instrumentos de deuda clasificados a valor razonable a través de otros resultados integrales*

Los bonos corporativos mantenidos por la Entidad se clasifican a Valor razonable a través de otros resultados integrales. Los bonos corporativos son inicialmente medidos a valor razonable más costos de transacción. Subsecuentemente, los cambios en el valor en libros de estos bonos corporativos como resultado de ganancias y pérdidas cambiarias (ver debajo), el deterioro de las ganancias o pérdidas (ver debajo), e ingresos por interés calculado a través del método de interés efectivo (ver (i) arriba) son reconocidos en ganancias o pérdidas. Los montos que son reconocidos como resultados son los mismos que los montos que hubieran sido reconocidos como resultados si estos hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los demás cambios en el valor en libros a costo amortizado. Todos los demás cambios en el valor en libros de estos bonos corporativos son reconocidos en otros resultados integrales u acumulado bajo el título de reserva de la revaluación de inversiones.

Cuando estos bonos corporativos son desconocidos, las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas previamente en otros resultados integrales son reclasificadas como resultados (ganancias / pérdidas).

*(iii) Inversiones en capital designado como Valor Razonable a través de otros resultados integrales*

En el reconocimiento inicial, la Entidad puede realizar una elección irrevocable (instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de capital como en Valor razonable a través de otros resultados integrales. La designación en valor razonable a través de otros resultados integrales no está permitida si la inversión de capital se mantiene para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

- ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o
- en el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que la Entidad maneja juntas y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o
- es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura).

Las inversiones en instrumentos de capital en valor razonable a través de otros resultados integrales se miden inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, se miden a valor razonable con ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones. La ganancia o pérdida acumulada no se puede reclasificar a utilidad o pérdida en la disposición de las inversiones de capital, sino que se transfiere a ganancias retenidas.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los dividendos de estas inversiones en instrumentos de capital se reconocen en utilidad o pérdida de acuerdo con la IFRS 9, a menos que los dividendos representen claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos se incluyen en la partida del 'ingreso financiero' en el resultado del ejercicio.

La Entidad ha designado todas las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar como en valor razonable a través de otros resultados integrales en la aplicación inicial de la IFRS 9.

*(iv) Activos Financieros a valor razonable a través de resultados*

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) a (iii) arriba) se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como en valor razonable a través de resultados, a menos que la Entidad designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios como en valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial (ver (iii) más arriba).
- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales (ver (i) y (ii) más arriba) se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases. La Entidad no ha designado ningún instrumento de deuda con valor razonable a través de resultados.

Los activos financieros en Valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas".

*Ganancias y pérdidas cambiarias*

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. Específicamente;

- para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida "otras ganancias y pérdidas";
- para los instrumentos de deuda medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de "otras ganancias y pérdidas". Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones;
- para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de "otras ganancias y pérdidas"; y
- Para los instrumentos de capital medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Véase la política de contabilidad de coberturas respecto a las diferencias cambiarias donde el componente de riesgo de una moneda extranjera para un activo financiero designado como un instrumento de cobertura de riesgo de una moneda extranjera.

#### *Deterioro de activos financieros*

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

#### *Incremento significativo en el riesgo de crédito*

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. reconocimiento. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;

- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

(i) *Definición de incumplimiento*

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- la información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

(ii) *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- el incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
- los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- la extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

(iii) *Política de bajas*

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

(iv) *Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas*

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IAS 17 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde la Entidad está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la

previsión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que la Entidad espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

#### *Baja de activos financieros*

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir en valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

## Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

### a. *Instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable.

Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

## Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

### a. *Pasivos financieros e instrumentos de capital*

#### 1. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

#### 2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

#### 3. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

#### 4. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

## Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

### a. *Transacciones en moneda extranjera*

Para consolidar los estados financieros de operaciones extranjeras que operan de forma independiente (ubicadas en Argentina, Uruguay, Chile, Colombia, Brasil y España) y que representan el 58% y 45% de los ingresos netos consolidados y el 51% y 52% del activo total consolidado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 respectivamente, se aplican las mismas políticas contables de la Entidad.

Los estados financieros de dichas operaciones extranjeras que se consolidan se convierten a la moneda de presentación, identificando inicialmente si la moneda funcional y la de registro de la operación extranjera son diferentes y posteriormente se realiza la conversión de la moneda funcional a la de presentación. La moneda funcional es igual a la de registro de la operación extranjera, pero diferente a la moneda de presentación.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Para convertir los estados financieros de las subsidiarias en el extranjero de la moneda funcional a la moneda de presentación, a la fecha del reporte, se procede conforme a lo siguiente:

- Los activos y pasivos, tanto monetarios y no monetarios, se convierten a los tipos de cambio de cierre correspondientes a la fecha de presentación de cada estado de posición financiera.
- Las partidas de ingresos, costos y gastos del estado de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio del período, a menos que dichos tipos de cambio fluctuaran de forma significativa durante el periodo, en cuyo caso, las operaciones se convierten a los tipos de cambio prevalecientes en la fecha en que se celebraron las operaciones.
- Todas las diferencias generadas por la conversión se reconocen como un componente separado en el estado de cambios en el capital contable y forman parte de las otras partidas de resultado integral.

## Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

### a. *Plusvalía*

La plusvalía que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, la plusvalía se asigna a cada UGE (o grupos UGE) de la Entidad, que se espera será beneficiado por las sinergias de la combinación.

Las UGE a las que se les ha asignado una plusvalía se prueban anualmente, o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada.

Si el monto recuperable de la UGE es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro de la plusvalía se reconoce directamente en resultados. Una pérdida por deterioro reconocida en la plusvalía no se reversa en periodos posteriores. Al 31 de diciembre de 2018 y 2016, no se presentaron efectos de deterioro en la plusvalía. Durante 2017, la Entidad registró una pérdida por deterioro en sus marcas La Vaca Argentina e Il Tempietto por un importe de \$3,270 y \$377, respectivamente.

Al disponer de la UGE relevante, el monto de la plusvalía atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

## Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

### a. *Deterioro del valor de recuperación de activos de larga duración, equipo de tienda, mejoras a locales arrendados, propiedades y otros intangibles*

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de

determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las UGE individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de UGE para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado. El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso.

Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o UGE) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o UGE) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación. La Entidad realiza pruebas de deterioro anualmente para identificar algún indicio. Al 31 de diciembre 2019 y 2018, no se presentaron efectos de deterioro que haya requerido ajustes a los valores de sus activos de larga duración.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o UGE) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o UGE) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

## Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

### (a) Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 exige un modelo de pérdida crediticia esperado, a diferencia de un modelo de pérdida crediticia bajo requerido bajo la IAS 39. El modelo de pérdida crediticia esperada requiere que la Entidad contabilice pérdidas crediticias esperadas y cambios en aquellas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento crediticio haya sucedido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, IFRS 9 requiere que la Entidad reconozca una insolvencia para pérdidas crediticias esperadas en:

- (1) Inversiones en deuda medidas subsecuentemente a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales,

- (2)Cuentas por cobrar por arrendamiento,
- (3)Cuentas por cobrar y activos contractuales, y
- (4)Contratos de garantía financiera a los cuales aplican los criterios de deterioro de la IFRS 9.

En particular, la IFRS 9 requiere que la Entidad mida su insolvencia de un instrumento financiero por un monto igual al tiempo de vida de las pérdidas crediticias esperadas (PCE) si el riesgo crediticio en ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es comprado o ha originado deterioro crediticio de un activo financiero. De cualquier modo, si el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial (excepto por un activo financiero comprado o generado por deterioro crediticio), la Entidad debe medir la insolvencia para ese instrumento financiero por un monto igual a 12 meses de pérdidas crediticias esperadas. IFRS 9 también exige un acercamiento simplificado para medir la insolvencia a un monto igual al tiempo de vida de las pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar, activos contractuales y cuentas por cobrar por arrendamiento en ciertas circunstancias.

Las modificaciones consecuentes a la IFRS 7 también han dado lugar a revelaciones más extensas sobre la exposición de la Entidad al riesgo de crédito en los estados financieros consolidados.

## Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

### a. ***Impuestos a la utilidad***

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

#### 1. Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa.

#### 2. Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen de la plusvalía o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

### 3. Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable.

Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

## Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

### a. *Activos intangibles*

#### 1. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Como se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente de la plusvalía, su costo será su valor razonable en la fecha de adquisición (que es considerado como su costo).

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

Dentro de los activos intangibles las marcas propias son las siguientes:

| Marcas             | País     |              |
|--------------------|----------|--------------|
| Archie's           | Colombia | Marca propia |
| Foster's Hollywood | España   | Marca propia |
| Cañas y Tapas      | España   | Marca propia |

Clave de Cotización: **ALSEA**Trimestre: **4** Año: **2019****ALSEA****Consolidado**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

|           |        |              |
|-----------|--------|--------------|
| Vips      | México | Marca propia |
| El Portón | México | Marca propia |
| La Finca  | México | Marca propia |
| Vips      | España | Marca propia |
| Ginos     | España | Marca propia |

**Activos intangibles adquiridos de forma separada**

Otros intangibles representan pagos efectuados a terceros por derechos de uso de marcas bajo las cuales la Entidad opera sus establecimientos al amparo de contratos de franquicia o de asociación. La amortización se calcula por el método de línea recta en función al período de derecho de uso de cada marca incluyendo las renovaciones que se consideren seguras que están entre 10 y 20 años. La vigencia de los derechos de las marcas se muestra en continuación:

| <b>Marcas</b>            | <b>País</b>                           | <b>Año de vigencia</b>   |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Domino's Pizza           | México                                | 2025                     |
|                          | Colombia                              | 2026                     |
|                          | España (3)                            | 2019                     |
| Starbucks Coffee         | México                                | 2037                     |
|                          | Argentina                             | 2027                     |
|                          | Colombia                              | 2033                     |
|                          | Chile                                 | 2027                     |
|                          | España                                | 2030                     |
|                          | Andorra                               | 2030                     |
|                          | Portugal                              | 2030                     |
| Fridays                  | España                                | 2030                     |
|                          | Portugal                              | 2030                     |
|                          | Andorra                               | 2030                     |
| Wagamama                 | España                                | 2036                     |
|                          | Portugal                              | 2036                     |
|                          | Andorra                               | 2036                     |
| Burger King              | México, Argentina, Chile y España (3) | Según fechas de apertura |
|                          |                                       |                          |
| Chili's Grill & Bar      | México                                | 2023                     |
|                          | Colombia                              | 2026                     |
|                          | Chile                                 | 2026                     |
| California Pizza Kitchen | México                                | 2022                     |
| P.F. Chang's             | México (2)                            | 2019                     |
|                          | Chile y Colombia (2)                  | 2021                     |
| The Cheesecake Factory   | México y Chile (2)                    | Según fechas de apertura |
| Italianni's              | México (1)                            | 2031                     |

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- (1) Cada tienda de esta marca tiene una vigencia de 20 años a partir de la fecha de su apertura con derecho a prórroga de 10 años.
- (2) Cada restaurante de esta marca tiene una vigencia de 10 años a partir de la fecha de su apertura, con derecho a prórroga por 10 años.
- (3) Vigencia de 10 años con derecho a prórroga del mismo.  
Domino's Pizza España renovará su contrato en 2019, en el caso de Burger King España tiene vigencia de 20 años.

La Entidad tiene obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los contratos antes referidos, entre las que destaca la realización de inversiones de capital y apertura de establecimientos. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, dichas obligaciones han sido cumplidas.

La amortización de los activos intangibles es calculada en línea recta durante la vigencia de los derechos y es incluida en las cuentas de depreciación y amortización del estado consolidado de resultados.

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

## Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

### a. *Inversión en asociadas y negocios conjuntos*

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decidir las políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control en un negocio, el cual existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren la aprobación unánime de las partes que comparten el control.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas o negocios conjuntos se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, se clasifica como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5, *Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas*. Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas o negocios conjuntos inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto.

Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada o un negocio conjunto de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada o negocio conjunto (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada o negocio conjunto) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada o un negocio conjunto se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada o un negocio conjunto. En la adquisición de la inversión en una

asociada o negocio conjunto, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como plusvalía, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada o un negocio conjunto. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo la plusvalía) de conformidad con IAS 36 *Deterioro de Activos* como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada o negocio conjunto la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se discontinúa y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada o negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada o negocio conjunto.

Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada o negocio conjunto con la misma base que se requeriría si esa asociada o negocio conjunto hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada o negocio conjunto se hubiere reclasificado al estado consolidado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando el método de participación se discontinúa.

La Entidad sigue utilizando el método de participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No existe una evaluación a valor razonable sobre dichos cambios en la participación. Cuando la Entidad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, la Entidad reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado consolidado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada o negocio conjunto, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada o negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada o negocio conjunto que no se relacione con la Entidad.

## Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

### a. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado consolidado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

Los arrendadores de inmuebles arrendados requieren de depósitos en garantía equivalentes de 1 a 2 meses de renta. Estos depósitos son clasificados como no circulantes.

## Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

### Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo, los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

## Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

### a. *Inventarios y costo de ventas*

Los inventarios se valúan al menor entre el costo de adquisición y valor neto de realización. Los costos del inventario se determinan con el método de costos promedio. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta.

El costo de ventas representa el costo de los inventarios al momento de la venta, incrementado en su caso por las reducciones en el valor neto de realización durante el ejercicio.

La Entidad registra las estimaciones necesarias para reconocer las disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

## Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

### a. *Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades*

El equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades se registran al costo de adquisición.

La depreciación del equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la administración de la Entidad. Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

|                                | Tasas    |
|--------------------------------|----------|
| Edificios                      | 5        |
| Equipo de tienda               | 5 al 30  |
| Mejoras a locales arrendados   | 7 al 20  |
| Equipo de transporte           | 25       |
| Equipo de cómputo              | 20 al 30 |
| Equipo de producción           | 10 al 20 |
| Mobiliario y equipo de oficina | 10       |

Para los componentes significativos de equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades que deben ser remplazados periódicamente, la Entidad da de baja el componente remplazado y reconoce el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación. Del mismo modo, cuando se efectúa un mantenimiento mayor, el costo de la misma se reconoce como un remplazo en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Todos los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen como gasto en los resultados del periodo en la medida que se incurrir.

Los edificios, mobiliario y equipo mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

La Entidad no tiene la política de vender los activos fijos al final de su vida útil, ya que por imagen y protección de las marcas de Alsea, son destruidos y en algunos casos se venden como desecho.

El uso o venta de los equipos fuera de lo estipulado en los contratos de franquicia tiene sanciones al respecto, así mismo por el alto costo de mantenimiento o almacenaje de los mismos, no se utilizan como reposiciones de equipos para otras tiendas de las marcas.

## Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

### a. *Provisiones*

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación.

Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente. Las provisiones se clasifican como circulantes o no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender las obligaciones que cubren.

#### 1. Pasivos contingentes adquiridos en una combinación de negocios

Los pasivos contingentes adquiridos en una combinación de negocios se valúan inicialmente a sus valores razonables, en la fecha de adquisición. Al final de los periodos subsecuentes sobre los cuales se informa, dichos pasivos contingentes se valúan al monto mayor entre el que hubiera sido reconocido de conformidad con la IAS 37 y el monto reconocido inicialmente menos la amortización acumulada reconocida de conformidad con la IFRS 15.

## Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

### a. **Reconocimiento de ingresos**

La entidad reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

Venta de bienes  
Prestación de servicios  
Regalías

#### *Venta de Bienes*

Las bebidas y alimentos vendidos por Alsea, son transferidos al cliente en el momento que son entregados y/o consumidos por estos mismos. Para todas las ventas de bienes, el método de pago es: al contado y el registro se realiza en el momento en que son entregados al cliente.

#### *Prestación de Servicios*

El ingreso se reconoce en función al grado de terminación. Mensualmente recibe de los clientes una prestación fija pactada y el registro se realiza cuando los servicios han sido devengados y aceptados generalmente en el tiempo.

#### *Regalías*

Los ingresos por regalías son con base en un porcentaje fijo sobre las ventas de las subfranquicias. Alsea tiene dos ingresos por la venta de las subfranquicias. Al inicio del contrato, el subfranquiciatario paga un monto dependiendo de la franquicia, mismo que es registrado como ingreso en el período de la duración del contrato.

Clave de Cotización:      ALSEA      Trimestre:    4    Año:    2019

ALSEA      Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 4 Año: 2019

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

### Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Se utilizarán las notas condensadas a los estados financieros de acuerdo a la NIC34 y de los formatos 800500 y 800600 de acuerdo a las partes que le correspondan.

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

En agosto de 2019, Alsea concretó con un grupo empresarial local un acuerdo para traspasar en su totalidad los derechos de marca, operación y compromisos de desarrollo del negocio P.F. Chang's en Argentina. Como parte de dicho acuerdo, el nuevo operador gestionará la operación de la única unidad de P.F. Chang's existente en dicho país, así como la continuación del desarrollo de la marca en el territorio argentino. En agosto de 2019, Alsea concretó un acuerdo para la venta del negocio Burger King en Colombia. Como parte de dicho acuerdo, Alsea dejará de operar las 16 unidades de Burger King con las que contaba en dicho país al cierre del segundo trimestre de 2019. Esta operación está alineada con la estrategia de restructura del portafolio y búsqueda de eficiencias del mismo para incrementar la rentabilidad de la empresa

### Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Ver listado de políticas contables y métodos de cálculos en el anexo (800600 - Notas - Lista de políticas contables)

### Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

### Dividendos pagados, otras acciones

0

### Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Clave de Cotización:      **ALSEA**      Trimestre:    **4**    Año:    **2019**

**ALSEA**      Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

**Dividendos pagados, otras acciones por acción**

0.0

**Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia**

Los estados financieros intermedios consolidados de Alsea no incluyen toda la información y revelación que se requiere en los estados financieros anuales, por lo que se deben leer de manera conjunta con los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018. Para todos los periodos hasta inclusive el año terminado. Estos estados financieros, por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2019, son los vigésimo novenos estados financieros que la compañía elaboró de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF).