

Clave de Cotización: ALSEA Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000]	Información general sobre estados financieros	54
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante	56
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	58
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos	59
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto	61
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual	63
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior	67
[700000]	Datos informativos del Estado de situación financiera	71
[700002]	Datos informativos del estado de resultados	72
[700003]	Datos informativos- Estado de resultados 12 meses	73
[800001]	Anexo - Desglose de créditos	74
[800003]	Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	77
[800005]	Anexo - Distribución de ingresos por producto	78
[800007]	Anexo - Instrumentos financieros derivados	79
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable	88
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gasto	92
[800500]	Notas - Lista de notas	93
[800600]	Notas - Lista de políticas contables	107
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	135

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Resultados y Hechos Relevantes del Tercer Trimestre de 2021

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

MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

Durante el trimestre, invertimos conjuntamente con Bain Capital Credit en una participación adicional de Alsea Europa. Alsea ahora es dueña del 76.8% de las operaciones en Europa, Bain Capital Credit tendrá una

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

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

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

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

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

Octubre, 2021

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Actividad

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, Alcaldía 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 operan las marcas Domino’s Pizza, Starbucks, Burger King, Chili’s Grill & Bar, P.F. Chang’s, Italianni’s, The Cheese Cake Factory, Vips, El Portón, Corazón de Barro, La Casa del Comal y Ole Mole , 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 operan las marcas Burger King, P.F. Chang, Chili’s Grill & Bar y Starbucks. En Argentina operan las marcas Burger King y Starbucks. En Colombia, operan las marcas Domino’s Pizza, Starbucks, P.F. Chang’s y Archies’s. En Uruguay opera la marca Starbucks. En España, Alsea opera las marcas Foster’s Hollywood, Burger King, Domino’s Pizza, VIPS, VIPS Smart, Foster’s Hollywood Street, Starbucks, Ginos, Fridays y Wagamama y hasta mediados de 2020 Cañas y Tapas. A partir de enero y febrero de 2020 opera el desarrollo de la marca Starbucks en Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

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

ESTRATEGIA

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El principal objetivo de nuestro negocio es seguir siendo uno de los principales operadores de restaurantes en México y toda la región de Sudamérica y Europa, 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



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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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 3.8% logrando alcanzar al 31 de diciembre de 2020, 4,193 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, Europa y Sudamérica. 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.

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, Europa y el resto de América Latina principalmente a través de:

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El continuo desarrollo y expansión de nuestro portafolio de marcas. Vemos la oportunidad de extender nuestras marcas actuales y nuestras mejores prácticas a otros mercados.
- 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 como los derechos para el desarrollo de la marca The Cheesecake Factory en México, 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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, BURSÁTIL

A principios del mes de julio de 2020, Alsea llegó a acuerdos con bancos para la obtención de una dispensa en cuanto a diversos términos en sus contratos de crédito hasta el 30 de junio de 2021. Posteriormente, el 5 de abril de 2021, Alsea anunció la extensión de la dispensa anteriormente mencionada hasta el 30 de junio de 2022.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 30 de septiembre de 2021, se contaba con líneas comprometidas hasta por 68.2 millones de euros para disponer conforme sea necesario de acuerdo con la solvencia de la operación en Europa.

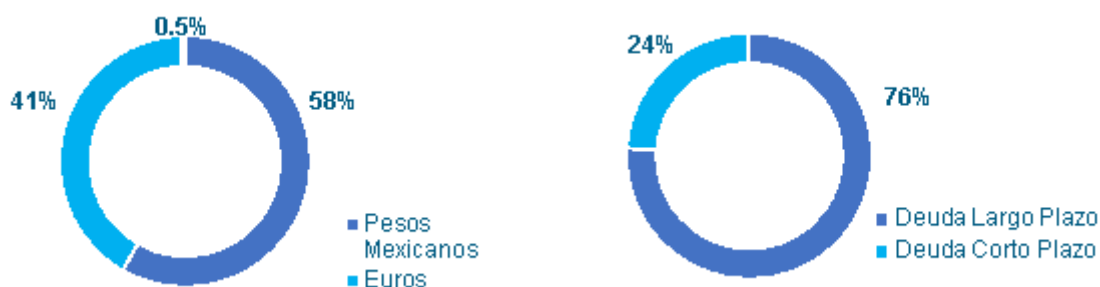
Al 30 de septiembre de 2021, **la deuda total de Alsea**, incluyendo arrendamientos por efecto de IFRS16, **disminuyó 2,388 millones de pesos**, para cerrar en 55,690 millones de pesos en comparación con 58,079 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Este **decremento en la deuda** corresponde principalmente a una revaluación positiva de tipo de cambio del euro frente al peso mexicano por aproximadamente 1,216 millones de pesos, así como a una amortización de deuda del crédito sindicado relacionado a la adquisición de Grupo Vips en España, por un monto de 504 millones de pesos.

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2021, la deuda con costo (excluyendo IFRS16) estaba conformada de la siguiente forma:



En la siguiente gráfica se presenta el saldo de la deuda total (excluyendo IFRS16) en millones de pesos al 30 de septiembre de 2021, así como los vencimientos que se tienen para los años subsecuentes:

1% 33% 36% 8% 7% 9% 6%

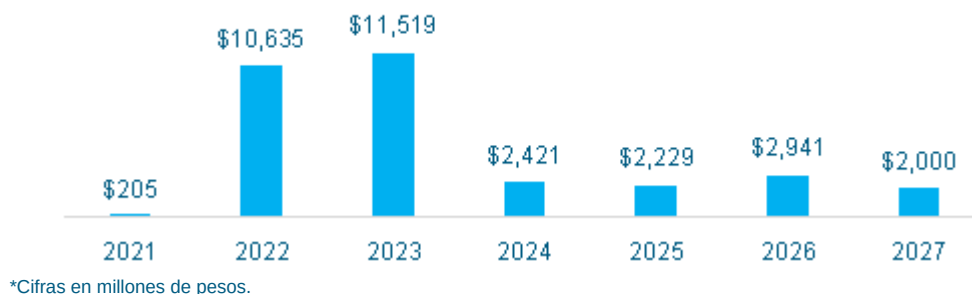
Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



***Nota:** En los estados financieros adjuntos en este reporte, se presenta el total de la deuda clasificada como corto plazo de acuerdo a la normatividad contable IFRS dado que el *waiver* actual tiene vigencia hasta el 30 de junio de 2022. Sin embargo, los perfiles de vencimiento se sitúan en los años 2021 - 2027, de acuerdo con los contratos de crédito (Véase la gráfica anterior).

FACTORES DE RIESGO

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.

a) Factores de Riesgo Relacionados con el Negocio de la Emisora

Somos una empresa controladora y, por lo tanto, nuestros principales activos consisten en acciones representativas del capital social de nuestras subsidiarias

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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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 2020.

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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 23% del PIB, un universo que representa 56.2% 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

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 2020.

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.- Durante el 2020 se acordó con los bancos un periodo de dispensa hasta junio de 2021. Dentro de los términos acordados, Alsea se comprometió a mantener hasta diciembre de 2020 un capital contable mínimo consolidado de 8.5 mil millones de pesos, una caja mínima de 3 mil millones de pesos y un CapEx máximo de 1,700 millones de pesos.

Índice de Cobertura de Intereses.- Durante el 2020 se acordó con los bancos un periodo de dispensa hasta junio de 2021. Dentro de los términos acordados, Alsea se comprometió a mantener a partir del 30 de junio del 2021 un ratio (EBITDA LTM / Intereses Pagados LTM) igual o mayor a 3.0 veces.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2020.

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

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 2020.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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 y Chile a través de las empresas Fast Food Sudamericana, S.A. y Fast Food Chile, 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 y Colombia operada a través de Establecimientos Gastronómicos Asian Food Limitada y Asian Bistro Colombia, S.A.S. , respectivamente, así como la marca Archie's en Colombia, 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®, Burger King® y Domino's Pizza®. A partir de la adquisición de Grupo Vips, en Portugal de los establecimientos de las marcas Starbucks Coffe y Ginos. 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 Francia, 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

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

En el caso de la planta panificadora de Lerma existe el riesgo de incumplir con el reglamento interno en temas de medio ambiente, cuidado de aguas residuales y prevención de higiene de acuerdo a la Secretaría de Salud, por lo que en caso del descuido del cumplimiento de dichas leyes ocasionaría la revocación o cancelación del permiso para seguir produciendo.

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

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, COVID-19 y gripe aviar u otras enfermedades relacionadas con los animales podrían tener un efecto significativo adverso en los resultados de operación de la Compañía

En todas las geografías en donde operamos, se han experimentado y se podrían experimentar en el futuro brotes de virus como: "COVID-19", "H1N1" y epidemias de impacto mundial. Cualquier brote de alguna epidemia o pandemia conlleva riesgos importantes en la industria restaurantera, debido a que por disposiciones gubernamentales se pueden ordenar cierres

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

parciales de puntos de venta. Adicionalmente, dichas pandemias pueden tener efectos en la salud de los colaboradores, presentar interrupciones en la operación, cadenas de suministros. A finales de diciembre de 2019, surgió el brote de una nueva cepa de coronavirus (COVID-19); derivado de esta pandemia se establecieron mandatos de autoridades que requirieron el cierre temporal de negocios dedicados a actividades no esenciales. Derivado de la contingencia sanitaria, la Compañía estableció procedimientos para priorizar la salud y seguridad de sus clientes, colaboradores y las comunidades en las que opera; cumpliendo con todas las regulaciones y medidas definidas por las autoridades en todas las geografías en donde opera 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 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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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 procedimientos entablados por las autoridades fiscales

- a. En septiembre de 2014, la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México determinó a la sociedad Italcafé, S.A. de C.V. (Italcafé), 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. (GASA), no obstante que dichos ingresos fueron acumulados por esta última empresa dándole todos los efectos fiscales correspondientes, dicha autoridad concluyó que las observaciones fueron desvirtuadas de manera parcial, por lo que en el mes de enero 2019, Italcafé presentó demanda de nulidad en contra de la resolución favorable parcial, dicho juicio se encuentra actualmente en análisis por parte de la Sala Superior de la Primera Sección del Tribunal Fiscal quien será la designada para emitir la resolución.

Por otra parte, en marzo de 2019, el Servicio de Administración Tributaria (SAT), determinó créditos fiscales a las sociedades GASA e Italcafé derivado de las revisiones de los ejercicios 2010 y 2011 respectivamente con relación a los depósitos efectuados a sus cuentas bancarias, por lo que presentaron recurso de revocación y con posterioridad en los meses de agosto y noviembre de 2019 interpusieron demanda de nulidad a las resoluciones emitidas en los recursos de revocación.

Es importante mencionar que los propietarios anteriores de GASA e Italcafé asumirán los efectos económicos

Clave de Cotización:	ALSEA	Trimestre:	3	Año:	2021
ALSEA				Consolidado	
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

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.

- b. Las autoridades fiscales realizaron una revisión a Alsea y a su subsidiaria Operadora Alsea de Restaurantes Mexicanos S.A., de C.V. (OARM), respecto al ejercicio 2014, en particular revisaron 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. realizada en ese año.

Las autoridades fiscales emitieron oficios de liquidación, siendo el más relevante el que reclama el pago de impuestos por supuestos ingresos en la adquisición de bienes a ALSEA y que en su conjunto ascienden a la cantidad de \$3,881 millones de pesos, incluyendo actualización.

Alsea y sus abogados externos consideran que se cuenta con elementos suficientes para demostrar que las liquidaciones realizadas por las autoridades fiscales son improcedentes y para demostrar que Alsea ha cumplido en tiempo y forma con sus obligaciones fiscales respecto a la operación de la compraventa mencionada; por tal motivo no se está creando una provisión al respecto.

Se han presentado recursos de revocación ante las autoridades fiscales, los cuales aún se encuentran pendientes de resolución, a efecto de que realicen una adecuada valoración de todos los elementos que se tienen para acreditar la improcedencia de las liquidaciones señaladas.

El marco contable bajo el cual se registró la operación fue de acuerdo a las IFRS y en particular en la Normas Internacionales de Contabilidad 27 y 28 (IAS, por sus siglas en inglés) *Estados Financieros Consolidados y Separados e Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*, respectivamente, y en las cuales se establece que, en una combinación de negocios, la plusvalía que forma parte del importe en libros de una inversión de una subsidiaria no se reconoce de forma separada, es decir, la plusvalía generada por la adquisición de Vips debe presentarse de forma conjunta con la inversión en acciones en los estados financieros individuales de OARM, ya que no cumple con la definición de un activo separado en los estados financieros individuales.

En los estados financieros separados de Alsea, la adquisición de la Marca VIPS se refiere únicamente a la adquisición de la propiedad intelectual de la marca VIPS.

Alsea aplicó la contabilidad o método de compra mencionada en la IFRS 3, *Combinación de negocios*, el cual es solamente aplicable en los estados financieros consolidados de la entidad adquirente, en la aplicación de este método se reconocieron los activos y pasivos que se adquieren en la compra del negocio incluyendo los activos intangibles identificados de la entidad adquirida, los activos y pasivos bajo los términos anteriores son comparados con la contraprestación pagada y la diferencia entre estos valores se registra a nivel consolidado como una plusvalía.

La contabilidad de compra como se mencionó anteriormente, es una contabilidad especial, los ajustes relativos se reconocen únicamente en los estados financieros consolidados, no se reconocen en los estados financieros de la empresa adquirida, ni en los estados financieros separados de la adquirente.

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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, 4.83% en 2018, 2.83% en 2019 y 3.15 en el 2020. 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 6.69% en 2017, 7.62% en 2018 y 7.85% en 2019 y 7.12% en el 2020 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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.

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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, 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.

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 desacelerándose 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;

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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;
- 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 2020, 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 2020. 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 2020 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 de diciembre de 2020, 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 2020. 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 2020 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 2020.

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 29 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

Clave de Cotización: **ALSEA**Trimestre: **3** Año: **2021****ALSEA****Consolidado**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Ciudad de México a 28 de octubre de 2021. 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 tercer trimestre 2021. Dicha información se presenta de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y se presenta en términos nominales. Los comentarios que se presentan en este reporte incluyen el efecto de la IFRS 16, así como el efecto referente a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina.*

RESUMEN FINANCIERO DEL TERCER TRIMESTRE DE 2021

La siguiente tabla presenta un Resumen Financiero, así como el margen que cada concepto representa de las ventas netas y el cambio porcentual del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2021 en comparación con el mismo periodo de 2020:

Pre-IFRS16**Post-IFRS16 + Reexpresión Argentina**

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

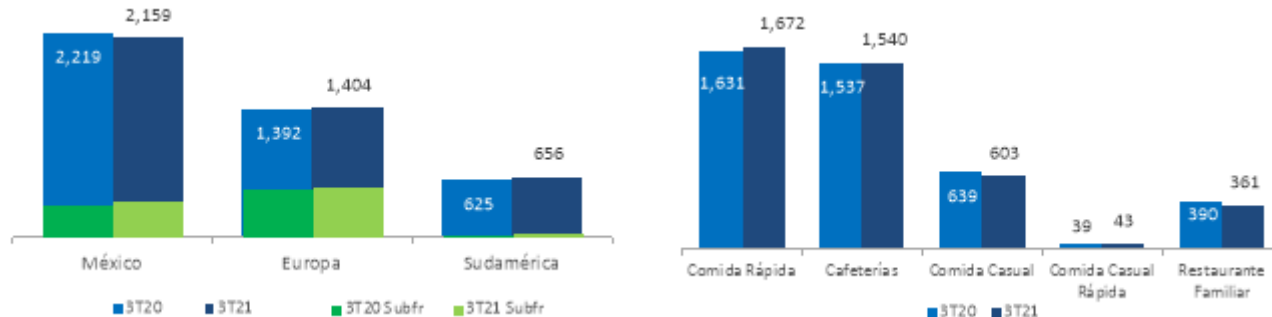
	3T21	3T20	Var %	3T21	3T20	Var %
Ventas Mismas Tiendas	41.6%	(30.7)%	N.A.	41.6%	(30.7)%	N.A.
Ventas Netas	13,840	9,833	40.7%	13,958	9,896	41.1%
Utilidad Bruta	9,562	6,767	41.3%	9,639	6,803	41.7%
EBITDA ⁽¹⁾	1,854	434	326.7%	3,144	2,107	49.2%
<i>Margen EBITDA</i>	13.4%	4.4%	9.0 pp	22.5%	21.3%	1.2 pp
Utilidad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

* Cifras en millones de pesos, excepto la UPA

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

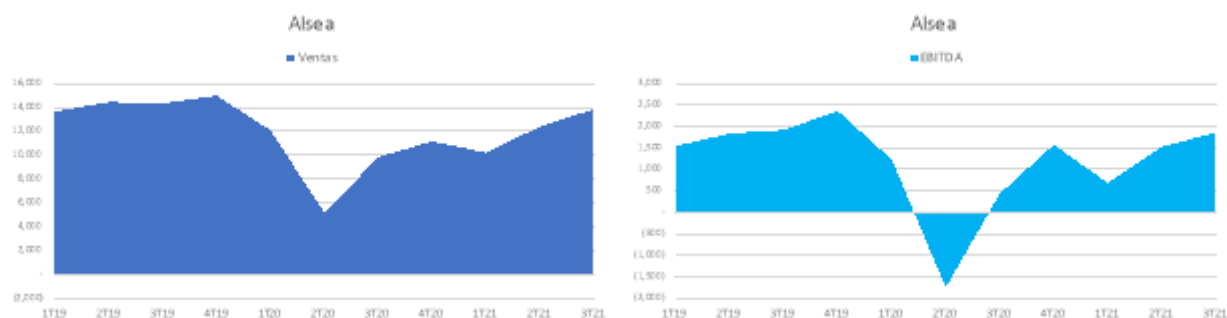
(2) UPA es la utilidad por acción de los últimos doce meses.

NÚMERO DE UNIDADES*



*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

EVOLUCIÓN DE VENTAS Y EBITDA POR TRIMESTRE



*Cifras en millones de pesos.

*Cifras en millones de pesos.

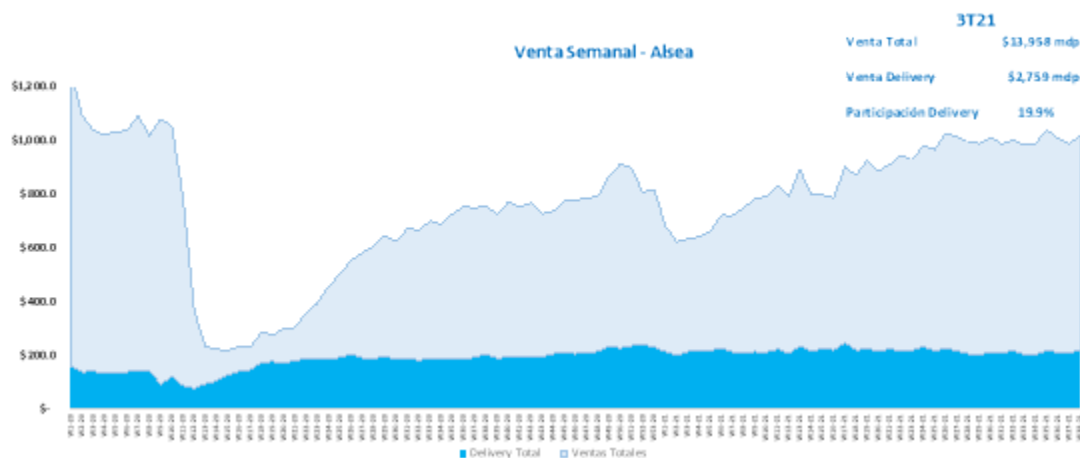
Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

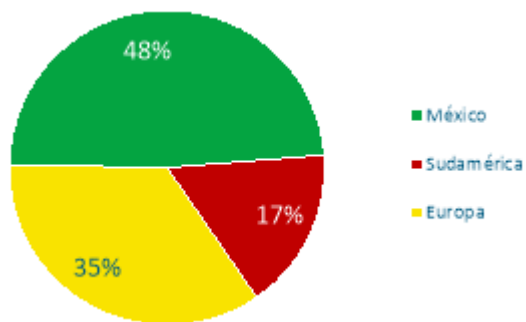
Cantidades monetarias expresadas en Unidades



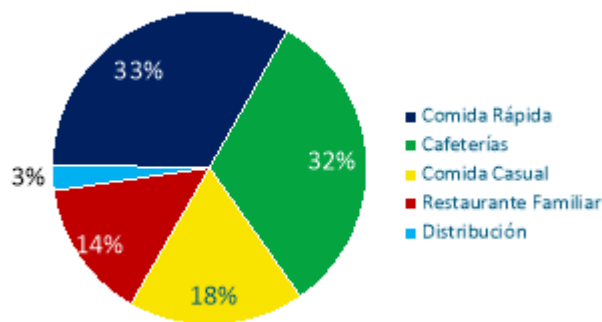
RESULTADOS CONSOLIDADOS

VENTAS

VENTAS POR GEOGRAFÍA*



VENTAS POR SEGMENTO*



*Información al 3T21

Las ventas netas del tercer trimestre de 2021 **aumentaron 41.1%** para llegar a **13,958 millones de pesos**, en comparación con los 9,896 millones de pesos en el mismo periodo del año anterior. Este incremento se explica principalmente por la recuperación del impacto relacionado con la pandemia del COVID-19, la cual afectó tanto al número de unidades en operación, como a la tendencia de consumo en el tercer trimestre de 2020.

Durante el trimestre se logró un alcance en ventas netas de 96.3% y un crecimiento de 1.4% en ventas mismas tiendas en comparación con las registradas en el tercer trimestre de 2019.

Como resultado de las diversas iniciativas en las que Alsea venía trabajando previo a la pandemia, pudimos contar con los procesos, acuerdos y plataformas necesarias para conseguir la mayor venta posible a través de los nuevos canales de venta a distancia. De esta forma, logramos en el segmento de entrega a domicilio (*delivery*) en el tercer trimestre un crecimiento de 18.0% en comparación con el 3T20, lo que representa un importe superior a 2,700 millones de pesos, alcanzado más de 10.5 millones de órdenes y una participación de 19.9% en las ventas consolidadas de Alsea.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

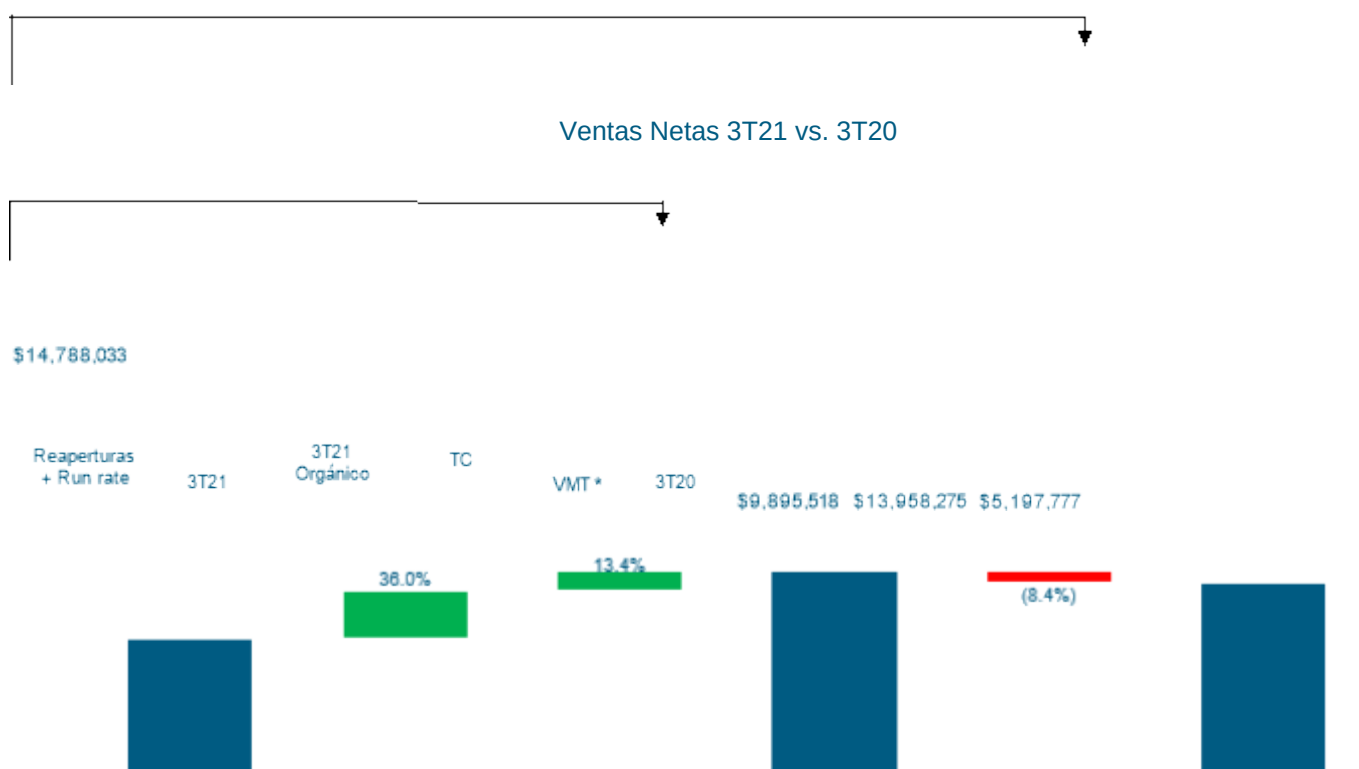
ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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



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

EBITDA

El EBITDA del 3T21 presentó un **incremento de 49.2%** en comparación con el tercer trimestre del año anterior, alcanzando 3,144 millones de pesos. El aumento en el EBITDA de 1,037 millones de pesos está relacionado principalmente con la disminución de algunas medidas de restricción por el COVID-19, mismo que ayudó a una importante recuperación en la tendencia de consumo. Todas las geografías en donde Alsea tiene presencia reportaron EBITDA positivo en el tercer trimestre 2021.

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Durante el tercer trimestre del año, se reportó una mejora en el costo de 40 puntos base derivada de una disminución en mermas, una mayor productividad en la cadena de suministro y un efecto positivo de mezcla de negocio por el aumento en la participación de las marcas de comida casual y restaurante familiar. Adicionalmente, se continuó con la implementación de acciones para reducir gastos no esenciales para la operación y gastos corporativos, logrando una reducción en los gastos de operación, en comparación con el tercer trimestre de 2019, soportado principalmente por los acuerdos conseguidos en rentas, los apoyos gubernamentales, mayor productividad en mano de obra en todas las marcas.

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

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

UTILIDAD NETA

La utilidad neta del tercer trimestre aumentó 863 millones de pesos en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en **272 millones de pesos**, comparado con una pérdida de -590 millones de pesos reportada en el tercer trimestre de 2020. Este incremento se debe principalmente al aumento de **1,147 millones de pesos en la utilidad de operación**, derivada del **decremento de 92 puntos base en gastos de operación** como porcentaje de ventas, como resultado de la recuperación en ventas posterior a la disminución de medidas restrictivas relacionadas con la pandemia.

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



Utilidad Neta 3T21 vs. 3T20

							3T21
EBITDA	D&A	PUT Grupo Zena	Participación en Asociadas	Intereses	Impuestos	Resultado Cambiario	3T20

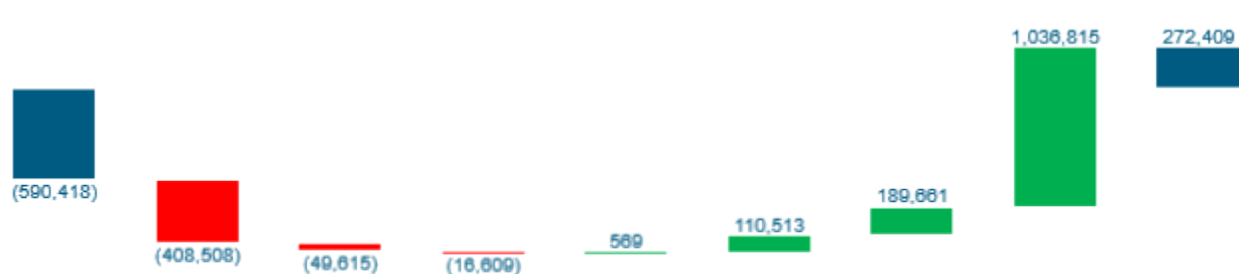
Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



RESULTADOS POR SEGMENTO DEL TERCER TRIMESTRE DE 2021

MÉXICO

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

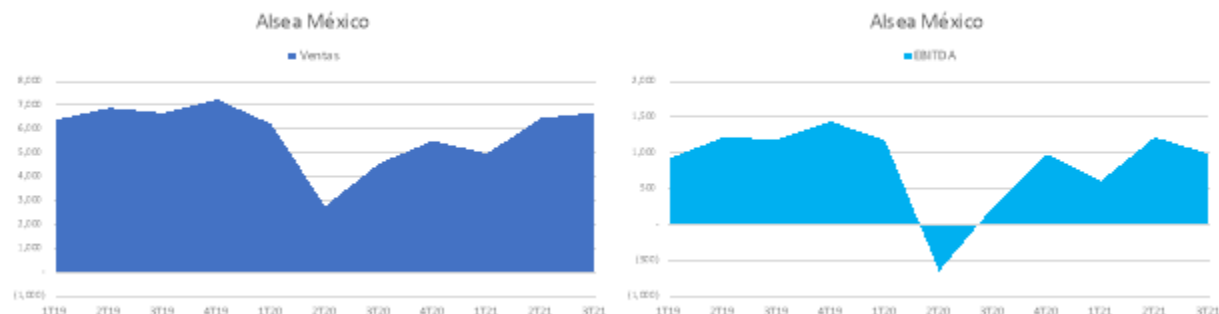
ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

gastos							
Utilidad de operación	512	(265)	777	N.A.	704	71	633 885.7%

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



*Cifras en millones de pesos.

*Cifras en millones de pesos.

VENTAS MÉXICO

Las ventas de Alsea México representaron el 48.0% de las ventas consolidadas de Alsea en el tercer trimestre de 2021 y reportaron un incremento de 46.7% para llegar a 6,705 millones de pesos en comparación con 4,569 millones de pesos en el mismo periodo de 2020, debido principalmente a la recuperación en consumo y aumento en transacciones dentro de los restaurantes durante el trimestre.

A pesar del incremento en el consumo dentro de restaurantes, una parte importante de las ventas en el trimestre continúan siendo a través de entregas a domicilio y venta en mostrador para llevar, permitiendo a Alsea aprovechar la ventaja competitiva de contar con estrategias de *delivery* establecidas como "Wow+", *Domino's Online Ordering* y acuerdos con las principales plataformas de agregadores, dando continuidad a las ventas por este canal, el cual alcanzó una participación de 19.6% de las ventas del 3T21, con más de 6 millones de ordenes en el trimestre y un importe de más de 1,300 millones de pesos.

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

EBITDA Ajustado MÉXICO

El EBITDA Ajustado de Alsea México representó el 48.2% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre, cerrando en 1,929 millones de pesos en comparación con 1,251 millones de pesos del mismo periodo del año anterior, principalmente impulsado por el incremento en las ventas, el control de gastos de mano de obra, arrendamientos y otros gastos administrativos, así como a las diferentes estrategias comerciales implementadas a lo largo del trimestre.

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

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



EUROPA

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

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



*Cifras en millones de pesos.*Cifras en millones de pesos.

VENTAS EUROPA

Las ventas de Alsea Europa representaron el 34.6% de las ventas consolidadas de la Compañía, y están conformadas por las operaciones de España, Portugal, Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

Este segmento presentó un **incremento en ventas de 19.0%**, llegando a 4,830 millones de pesos en comparación con el tercer trimestre de 2020. Dicho incremento está relacionado al anuncio de finalización del estado de emergencia en algunos países de la región, lo cual permitió el establecimiento de medidas menos restrictivas en cuanto al aforo en establecimientos y horarios de cierre. Cabe mencionar que las ventas del segmento de entrega a

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

domicilio (*delivery*) alcanzaron una participación de 18.4% en las ventas de Alsea Europa en el 3T21, lo que representa un importe de más de 880 millones de pesos y más de 1 millón 350 mil órdenes.

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

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

EBITDA Ajustado EUROPA

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

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



SUDAMÉRICA

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

Clave de Cotización: ALSEA

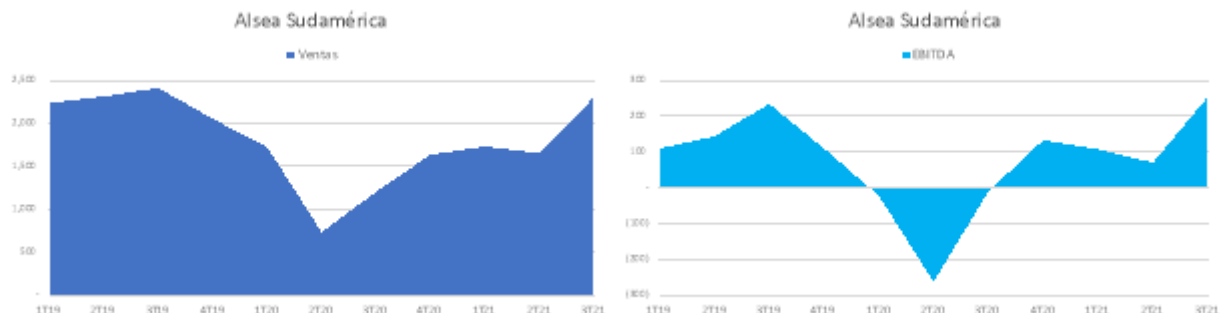
Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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



*Cifras en millones de pesos. *Cifras en millones de pesos.

VENTAS SUDAMÉRICA

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

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

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

EBITDA Ajustado SUDAMÉRICA

El **EBITDA Ajustado de Alsea Sudamérica** representó el 13.9% del EBITDA Ajustado consolidado en el tercer trimestre 2021 y reportó un incremento de 236 millones de pesos en comparación con el 3T20, alcanzando 556 millones de pesos. Este incremento se debe principalmente a las estrategias enfocadas en la reducción de gastos, tanto operativos como administrativos, mismas que ya se venían ejecutando desde inicios del año pasado en los diferentes países de nuestra operación en Sudamérica y se vieron acentuadas por la pandemia, así como por una mejora en costos como porcentaje de ventas de 2.8 puntos porcentuales en comparación con el 3T20, relacionado a la implementación de estrategias comerciales exitosas.

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

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

RESULTADOS NO-OPERATIVOS

Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento en el tercer trimestre de 2021 **cerró en 840 millones de pesos**, lo cual representa un decremento de 123 millones de pesos en comparación con 963 millones de pesos en el año anterior. Dicha reducción se debe principalmente a la variación de 190 millones de pesos resultando en una utilidad cambiaria de 13 millones de pesos en el trimestre, relacionado a la variación de tipo de cambio del dólar frente al peso mexicano, mismo que fue parcialmente contrarrestado por el aumento de 50 millones de pesos en los intereses pagados netos.

BALANCE GENERAL

CAPEX

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

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

Los restantes 922.6 millones de pesos fueron destinados principalmente a:

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

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

UNIDADES POR MARCA

MARCA	UNIDADES 3T21		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	820	451	1,271
<i>México</i>	437	353	790
<i>España</i>	290	60	350
<i>Colombia</i>	93	38	131
Burger King	401	-	401
<i>México</i>	174	-	174
<i>Argentina</i>	115	-	115
<i>España</i>	54	-	54
<i>Chile</i>	58	-	58
Comida Rápida	1,221	451	1,672
Starbucks	1,276	264	1,540
<i>México</i>	741	-	741
<i>Francia</i>	70	129	199

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<i>España</i>	118	22	140
<i>Argentina</i>	132	-	132
<i>Chile</i>	138	-	138
<i>Holanda</i>	16	74	90
<i>Colombia</i>	33	-	33
<i>Bélgica</i>	-	32	32
<i>Portugal</i>	19	3	22
<i>Uruguay</i>	9	-	9
<i>Luxemburgo</i>	-	4	4
Cafeterías	1,276	264	1,540
Foster's Hollywood	99	128	227
Ginos	83	38	121
<i>España</i>	81	38	119
<i>Portugal</i>	2	-	2
Italianni's	60	16	76
El Portón	16	-	16
Chili's Grill & Bar	76	-	76
<i>México</i>	71	-	71
<i>Chile</i>	5	-	5
Archie's	28	-	28
P.F. Chang's	33	-	33
<i>México</i>	26	-	26
<i>Colombia</i>	4	-	4
<i>Chile</i>	3	-	3
TGI Fridays	13	-	13
The Cheesecake Factory	6	-	6
Corazón de Barro	2	-	2
Ole Mole	3	2	5
Comida Casual	419	184	603
Foster's Hollywood Street	1	1	2
Vips Smart	16	25	41
Comida Casual Rápida	17	26	43
Vips	331	30	361
<i>México</i>	244	13	257
<i>España</i>	87	17	104
Restaurante Familiar	331	30	361
TOTAL UNIDADES ALSEA			4,219
Corporativas	3,264		
Subfranquicias		955	

UNIDADES POR PAÍS

MÉXICO	2,159
FRANCIA	199
PORTUGAL	24

ESPAÑA	1,055
COLOMBIA	196
URUGUAY	9

ARGENTINA	247
HOLANDA	90
LUXEMBURGO	4

CHILE	204
BELGICA	32

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020 (En miles de pesos nominales)

	30 de Septiembre, 2021		30 de Septiembre, 2020	
ACTIVO				
Circulante:				
Efectivo e Inversiones temporales	3,585,129	4.5%	4,599,514	5.4%
Clientes	1,311,511	1.6%	1,026,997	1.2%
Otras cuentas y documentos por Cobrar	480,014	0.6%	530,770	0.6%
Inventarios	1,853,084	2.3%	1,659,686	2.0%
Impuestos por recuperar	689,767	0.9%	588,206	0.7%
Otros activos circulantes	731,592	0.9%	906,107	1.1%
Activo Circulante	8,651,097	10.8%	9,311,280	11.0%
Inversiones en acciones asociadas	111,162	0.1%	(731,504)	(0.9)%
Equipo de tienda, mejoras a locales	14,737,663	18.4%	17,938,472	21.2%
arrendados e inmuebles, neto				
Activo por Derecho de uso no exigible	21,995,575	27.5%	22,666,014	26.8%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	28,277,452	35.3%	29,871,771	35.3%
ISR diferido	4,915,682	6.1%	3,986,926	4.7%
Otros Activos	1,381,627	1.7%	1,545,475	1.8%
Activo total	80,070,258	100.0%	84,588,434	100.0%
PASIVO				
A corto plazo:				
Proveedores	3,175,528	4.0%	2,417,499	2.9%
Impuestos por pagar	173,031	0.2%	300,939	0.4%
Otras cuentas por pagar	6,657,345	8.3%	8,467,701	10.0%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	4,215,031	5.3%	4,012,227	4.7%
Otros pasivos a C.P.	1,420,723	1.8%	2,877,728	3.4%
Créditos Bancarios	23,968,537	29.9%	4,627,260	5.5%
Créditos Bursátiles	7,981,454	10.0%	-	-
Pasivo a corto plazo	47,591,649	59.4%	22,703,354	26.8%
A largo plazo:				
Créditos Bancarios	-	-	20,751,552	24.5%
Créditos Bursátiles	-	-	7,977,904	9.4%
Impuestos Diferidos, neto	4,052,613	5.1%	4,307,094	5.1%

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivo por arrendamiento no exigible	19,525,400	24.4%	20,709,852	24.5%
Otros pasivos a largo plazo	1,158,922	1.4%	437,715	0.5%
Pasivo a largo plazo	24,736,935	30.9%	54,184,117	64.1%
Pasivo total	72,328,584	90.3%	76,887,471	90.9%
CAPITAL CONTABLE				
Interés minoritario	794,132	1.0%	1,419,397	1.7%
Interés mayoritario				
Capital social	478,749	0.6%	475,074	0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,676,827	10.8%	8,625,720	10.2%
Utilidades acumuladas	(542,058)	(0.7)%	1,701,122	2.0%
Utilidades del ejercicio	(79)	-	(3,352,037)	(4.0)%
Efectos de conversión entidades extranjeras	(1,665,897)	(2.1)%	(1,168,313)	(1.4)%
Interés mayoritario	6,947,542	8.7%	6,281,566	7.4%
Total capital contable	7,741,674	9.7%	7,700,963	9.1%
Suma el pasivo y el capital contable	80,070,258	100.0%	84,588,434	100.0%

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

	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2021		Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2020	
Ventas netas	\$ 13,958,275	100%	\$ 9,895,518	100%
Costo de ventas	4,319,601	30.9%	3,092,984	31.3%
Utilidad bruta	9,638,674	69.1%	6,802,534	68.7%
Gastos de operación	6,494,382	46.5%	4,695,057	47.4%
Depreciación y amortización	1,917,951	13.7%	2,028,464	20.5%
Utilidad de operación	1,226,341	8.8%	79,013	0.8%
Costo integral de financiamiento:				
Intereses pagados – neto	838,193	6.0%	788,578	8.0%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	14,382	0.1%	(2,227)	-
Pérdida/Utilidad cambiaria	(12,687)	(0.1)%	176,974	1.8%
	839,888	6.0%	963,325	9.7%
Participación en los resultados de compañías asociadas	482	-	(87)	-

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Utilidad antes de impuestos	386,935	2.8%	(884,399)	(8.9)%
Impuesto a la utilidad	114,527	0.8%	(293,981)	(3.0)%
Utilidad neta consolidada	272,409	2.0%	(590,418)	(6.0)%
Participación no controladora	99,380	0.7%	(114,306)	(1.2)%
Participación controladora	\$ 173,029	1.2%	\$ (476,112)	(4.8)%

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

MÉXICO

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

EUROPA

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

	Nueve meses terminados			Nueve meses terminados		
	30 de Septiembre,			30 de Septiembre,		
	2021			2020		
Ventas netas	\$	36,647,357	100%	\$	27,198,385	100%
Costo de ventas		11,610,430	31.7%		8,917,367	32.8%
Utilidad bruta		25,036,927	68.3%		18,281,018	67.2%
Gastos de operación		16,999,842	46.4%		14,518,547	53.4%
Depreciación y amortización		5,913,565	16.1%		6,194,393	22.8%
Utilidad de operación		2,123,520	5.8%		(2,431,922)	(8.9)%
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto		2,423,265	6.6%		2,325,786	8.6%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros		(74,981)	(0.2)%		572,865	2.1%
Pérdida/Utilidad cambiaria		(61,796)	(0.2)%		(663,138)	(2.4)%

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2,286,488	6.2%	2,235,513	8.2%
Participación en los resultados de compañías asociadas	743	-	(2,887)	-
Utilidad antes de impuestos	(162,225)	(0.4)%	(4,670,322)	(17.2)%
Impuesto a la utilidad	(22,331)	(0.1)%	(707,402)	(2.6)%
Utilidad neta consolidada	(139,893)	(0.4)%	(3,962,921)	(14.6)%
Participación no controladora	(139,814)	(0.4)%	(610,885)	(2.2)%
Participación controladora	\$ (79)	-	\$ (3,352,036)	(12.3)%

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

	30 de Septiembre, 2021	30 de Septiembre, 2020
Actividades de operación:		
Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad	\$ (162,225)	\$ (4,670,322)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	2,779,249	3,240,306
Depreciación por arrendamiento financiero	3,134,316	2,954,087
Bajas de activo fijo	733,036	373,303
Otras partidas	(19,096)	575,751
Total	6,465,280	2,473,125
Clientes	(183,272)	86,654
Inventarios	(281,315)	222,944
Proveedores	30,698	153,485
Impuestos por pagar	(473,779)	105,809
Otros activos y otros pasivos	533,733	(1,674,447)

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Total	(373,935)	(1,105,555)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	6,091,346	1,367,569
Actividades de Inversión		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(1,249,814)	(979,401)
Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos	(94,616)	(321,970)
Adquisición o venta de participaciones en asociadas	141,992	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(1,202,438)	(1,301,371)
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	4,888,907	66,198
Actividades de financiamiento		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	(66,452)	5,375,840
Arrendamiento financiero	(3,347,480)	(3,234,690)
Interés minoritario	(1,362,564)	-
Venta (Recompra) de acciones	-	(148,356)
Participación no controladora	(396,500)	-
Otras Partidas	-	68,719
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(5,172,996)	2,061,513
Incremento (decremento) neto de efectivo	(284,089)	2,127,712
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	(63,191)	(153,586)
Efectivo al principio del periodo	3,932,409	2,625,389
Efectivo al final del periodo	\$ 3,585,129	\$ 4,599,515

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

	30 de Septiembre, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	30 de Septiembre, 2021	
ACTIVO						
Circulante:						
Efectivo e Inversiones temporales	3,585,129	6.2%	-	-	3,585,129	4.5%
Clientes	1,311,511	2.3%	-	-	1,311,511	1.6%
Otras cuentas y documentos por cobrar	480,014	0.8%	-	-	480,014	0.6%
Inventarios	1,853,084	3.2%	-	-	1,853,084	2.3%
Impuestos por recuperar	689,767	1.2%	-	-	689,767	0.9%
Otros activos circulantes	731,592	1.3%	-	-	731,592	0.9%

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

SUDAMÉRICA	Tres meses terminados			Reexpresión		IFRS	Tres meses terminados	
	30 de Septiembre,			Argentina		16	30 de Septiembre,	
	2021						2021	
Ventas netas	\$	2,305,049	100%	118,442	-	\$	2,423,491	100%
Gastos		1,294,240	56.1%	74,385	(149,441)		1,219,184	50.3%
Depreciación y amortización		74,511	3.2%	34,656	103,995		213,162	8.8%
Utilidad de operación		180,419	7.8%	(32,050)	45,446		193,815	8.0%

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Costo integral de financiamiento	20,056	0.9%	3,388	38,127	61,571	2.5%
Utilidad antes de impuestos	\$ 160,363	7.0%	-35,438	7,319	\$ 132,244	5.5%

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

	Nueve meses terminados 30 de Septiembre, 2021		Reexpresión Argentina	IFRS 16	Nueve meses terminados 30 de Septiembre, 2021	
Ventas netas	\$ 36,438,716	100%	\$ 208,641	-	\$ 36,647,357	100%
Costo de ventas	11,537,914	31.7%	72,516	-	11,610,430	31.7%
Utilidad bruta	24,900,802	68.3%	136,125	-	25,036,927	68.3%
Gastos de operación	20,827,280	57.2%	132,299	(3,959,737)	16,999,842	46.4%
Depreciación y amortización	2,686,502	7.4%	92,747	3,134,316	5,913,565	16.1%
Utilidad de operación	1,387,020	3.8%	(88,921)	825,421	2,123,520	5.8%
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados – neto	1,687,590	4.6%	(3,792)	739,467	2,423,265	6.6%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(74,981)	(0.2)%	-	-	(74,981)	(0.2)%
Pérdida/Utilidad cambiaria	(61,310)	(0.2)%	(486)	-	(61,796)	(0.2)%
	1,551,299	4.3%	(4,278)	739,467	2,286,488	6.2%
Participación en los resultados de compañías asociadas	743	-	-	-	743	-
Utilidad antes de impuestos	(163,536)	(0.4)%	(84,643)	85,954	(162,225)	(0.4)%
Impuesto a la utilidad	(22,331)	(0.1)%	-	-	(22,331)	(0.1)%
Utilidad neta consolidada	(141,204)	(0.4)%	(84,643)	85,954	(139,893)	(0.4)%

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Participación no controladora	(139,814)	(0.4)%	-	-	(139,814)	(0.4)%
Participación controladora	\$ (1,390)	-	\$ (84,643)	85,954	\$ (79)	-

Control interno [bloque de texto]

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

- **Deuda Total a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **6.4 veces** (dispensa hasta junio de 2022).
- **Deuda Neta a EBITDA** (últimos doce meses) fue de **6.0 veces**.
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** (últimos doce meses) fue de **2.7 veces** (dispensa hasta junio de 2022).
- En cuanto a la **liquidez**, al cierre del tercer trimestre de 2021, Alsea cuenta con **3.6 mil millones de pesos en la caja**, cumpliendo con el nivel mínimo requerido de 3.0 mil millones de pesos de acuerdo a la dispensa.
- El **capital contable** consolidado (*Pre-IFRS 16*) cerró en **8.6 mil millones de pesos**, cumpliendo con el nivel mínimo de acuerdo a la dispensa.

DATOS RELEVANTES

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

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

(1) EBITDA últimos doce meses

(2) ROIC se define como utilidad de operación después de impuestos (últimos 12 meses) entre la inversión operativa neta (Activo total – efectivo e inversiones temporales – pasivo sin costo).

(3) ROE se define como la utilidad neta (últimos 12 meses) entre el capital contable.

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

RAZONES FINANCIERAS CONTEMPLADAS EN LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Razones de apalancamiento excluyendo IFRS 16 y

3T21

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

reexpresión por la hiperinflación en Argentina	
EBITDA ⁽¹⁾ / Intereses Pagados	2.6 x
Deuda Total / EBITDA ⁽¹⁾	5.7 x
Deuda Neta / EBITDA ⁽¹⁾	5.0 x

(1) EBITDA últimos doce meses

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

La medición de estas razones financieras se encuentra actualmente en suspensión de acuerdo con la dispensa acordada con los bancos con quienes mantiene relación la Compañía, hasta el 30 de junio de 2022.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	ALSEA
Periodo cubierto por los estados financieros:	2021-01-01 al 2020-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2021-09-30
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:	3
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* (IAS 29) y se han consolidado atendiendo los requerimientos de la IAS 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

AL CIERRE DE SEPTIEMBRE DE 2021, LA EMISORA CUENTA CON UN TOTAL DE 24 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, GOLDMAN SACHS, 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, VECTOR CASA DE BOLSA Y PUNTO CASA DE BOLSA.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,585,129,000	3,932,409,000
Cientes y otras cuentas por cobrar	3,212,884,000	2,667,776,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	1,853,084,000	1,617,570,000
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	8,651,097,000	8,217,755,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	8,651,097,000	8,217,755,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
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	111,162,000	90,110,000
Propiedades, planta y equipo	14,737,663,000	15,879,779,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	21,995,575,000	23,423,275,000
Crédito mercantil	12,902,653,000	13,033,413,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	15,374,799,000	15,783,274,000
Activos por impuestos diferidos	4,915,682,000	4,665,411,000
Otros activos no financieros no circulantes	1,381,627,000	1,789,834,000
Total de activos no circulantes	71,419,161,000	74,665,096,000
Total de activos	80,070,258,000	82,882,851,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	7,076,183,000	6,705,069,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	455,150,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	31,949,991,000	32,212,203,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	4,215,031,000	4,207,633,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	3,266,509,000	6,523,513,000
Total provisiones circulantes	3,266,509,000	6,523,513,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	46,507,714,000	50,103,568,000

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	46,507,714,000	50,103,568,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	567,996,000	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	19,525,400,000	21,092,417,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	254,138,000	244,056,000
Otras provisiones a largo plazo	1,420,723,000	0
Total provisiones a largo plazo	1,674,861,000	244,056,000
Pasivo por impuestos diferidos	4,052,613,000	3,808,966,000
Total de pasivos a Largo plazo	25,820,870,000	25,145,439,000
Total pasivos	72,328,584,000	75,249,007,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	478,749,000	478,749,000
Prima en emisión de acciones	8,676,827,000	8,676,827,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	3,270,182,000	2,873,761,000
Otros resultados integrales acumulados	(5,478,216,000)	(5,725,939,000)
Total de la participación controladora	6,947,542,000	6,303,398,000
Participación no controladora	794,132,000	1,330,446,000
Total de capital contable	7,741,674,000	7,633,844,000
Total de capital contable y pasivos	80,070,258,000	82,882,851,000

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	36,647,359,000	27,198,385,000	13,958,275,000	9,895,518,000
Costo de ventas	11,610,430,000	8,173,157,000	4,319,601,000	2,802,056,000
Utilidad bruta	25,036,929,000	19,025,228,000	9,638,674,000	7,093,462,000
Gastos de venta	20,401,282,000	19,297,563,000	7,555,493,000	6,210,539,000
Gastos de administración	2,203,409,000	1,947,179,000	810,226,000	651,666,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	308,719,000	212,408,000	46,613,000	152,243,000
Utilidad (pérdida) de operación	2,123,519,000	(2,431,922,000)	1,226,342,000	79,014,000
Ingresos financieros	227,020,000	788,680,000	44,603,000	19,662,000
Gastos financieros	2,513,506,000	3,024,192,000	884,491,000	982,987,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	743,000	(2,887,000)	482,000	(87,000)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(162,224,000)	(4,670,321,000)	386,936,000	(884,398,000)
Impuestos a la utilidad	(22,331,000)	(707,402,000)	114,527,000	(293,981,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(139,893,000)	(3,962,919,000)	272,409,000	(590,417,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(139,893,000)	(3,962,919,000)	272,409,000	(590,417,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(79,000)	(3,352,034,000)	173,029,000	(476,111,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(139,814,000)	(610,885,000)	99,380,000	(114,306,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]	-0.01	-4.02	0.21	-0.57
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(0.01)	(4.02)	0.21	(0.57)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.01)	(4.02)	0.21	(0.57)
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(0.01)	(4.02)	0.21	(0.57)
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.01)	(4.02)	0.21	(0.57)

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(139,893,000)	(3,962,919,000)	272,409,000	(590,417,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
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	78,811,000	257,505,000	78,811,000	183,892,000
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
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	78,811,000	257,505,000	78,811,000	183,892,000
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	(45,105,000)	321,202,000	288,486,000	(563,485,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(45,105,000)	321,202,000	288,486,000	(563,485,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
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
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	214,017,000	(262,716,000)	30,446,000	(39,134,000)
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	214,017,000	(262,716,000)	30,446,000	(39,134,000)
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
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
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
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
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
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
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
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
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
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	0	0	0	15,867,000
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	(15,867,000)
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	168,912,000	58,486,000	318,932,000	(618,486,000)
Total otro resultado integral	247,723,000	315,991,000	397,743,000	(434,594,000)
Resultado integral total	107,830,000	(3,646,928,000)	670,152,000	(1,025,011,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	247,644,000	(3,036,043,000)	570,772,000	(910,700,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(139,814,000)	(610,885,000)	99,380,000	(114,311,000)

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(139,893,000)	(3,962,919,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	(22,331,000)	(707,402,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	2,423,265,000	2,325,786,000
+ Gastos de depreciación y amortización	5,913,565,000	6,194,393,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	646,133,000	(41,756,000)
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	787,891,000	373,303,000
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(743,000)	2,887,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(281,315,000)	222,944,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(183,272,000)	86,654,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(222,783,000)	(1,430,062,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	30,698,000	153,485,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	110,383,000	(202,629,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	(73,208,000)	572,864,000
+ 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)	9,128,283,000	7,550,467,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	8,988,390,000	3,587,548,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	(105,809,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	8,988,390,000	3,693,357,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(141,992,000)	0
+ 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	1,362,564,000	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30
- Compras de propiedades, planta y equipo	1,249,814,000	979,401,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	94,616,000	321,970,000
+ 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	90,243,000	125,542,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	473,779,000	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2,948,538,000)	(1,175,829,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- 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	0	148,356,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	145,948,000	5,375,840,000
- Reembolsos de préstamos	212,400,000	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	3,347,480,000	3,234,690,000
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	2,513,508,000	2,451,328,000
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(396,499,000)	68,717,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(6,323,939,000)	(389,817,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(284,087,000)	2,127,711,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(63,193,000)	(153,586,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(347,280,000)	1,974,125,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	3,932,409,000	2,625,389,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3,585,129,000	4,599,514,000

[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	8,676,827,000	0	2,873,761,000	0	(1,620,792,000)	(252,304,000)	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(79,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(45,105,000)	214,017,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(79,000)	0	(45,105,000)	214,017,000	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	396,500,000	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	0	396,421,000	0	(45,105,000)	214,017,000	0	0
Capital contable al final del periodo	478,749,000	8,676,827,000	0	3,270,182,000	0	(1,665,897,000)	(38,287,000)	0	0

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

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	(2,281,242,000)	0	0	(64,164,000)	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	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	(2,281,242,000)	0	0	(64,164,000)	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	506,364,000	(5,725,939,000)	6,303,398,000	1,330,446,000	7,633,844,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(79,000)	(139,814,000)	(139,893,000)
Otro resultado integral	0	0	0	78,811,000	247,723,000	247,723,000	0	247,723,000
Resultado integral total	0	0	0	78,811,000	247,723,000	247,644,000	(139,814,000)	107,830,000
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	396,500,000	(396,500,000)	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	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
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	78,811,000	247,723,000	644,144,000	(536,314,000)	107,830,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	585,175,000	(5,478,216,000)	6,947,542,000	794,132,000	7,741,674,000

[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	0	5,538,268,000	0	(1,489,515,000)	(49,971,000)	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(3,352,034,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	321,202,000	(262,716,000)	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(3,352,034,000)	0	321,202,000	(262,716,000)	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	3,674,000	(259,716,000)	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	3,674,000	(3,611,750,000)	0	321,202,000	(262,716,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	478,749,000	8,625,720,000	3,674,000	1,926,518,000	0	(1,168,313,000)	(312,687,000)	0	0

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	(2,281,242,000)	0	0	(86,108,000)	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	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	(2,281,242,000)	0	0	(86,108,000)	0	0	(2,013,801,000)
---------------------------------------	---	---	-----------------	---	---	--------------	---	---	-----------------

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

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	858,899,000	(5,061,738,000)	9,580,999,000	1,961,563,000	11,542,562,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	(3,352,034,000)	(610,885,000)	(3,962,919,000)
Otro resultado integral	0	0	0	257,505,000	315,991,000	315,991,000	0	315,991,000
Resultado integral total	0	0	0	257,505,000	315,991,000	(3,036,043,000)	(610,885,000)	(3,646,928,000)
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	(263,390,000)	68,719,000	(194,671,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	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
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	257,505,000	315,991,000	(3,299,433,000)	(542,166,000)	(3,841,599,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	1,116,404,000	(4,745,747,000)	6,281,566,000	1,419,397,000	7,700,963,000

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	478,749,000	478,749,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	73,809,761	73,733,314
Numero de funcionarios	113	103
Numero de empleados	66,363	62,894
Numero de obreros	1,846	1,628
Numero de acciones en circulación	838,578,725	838,578,725
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: ALSEA Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	5,913,565,000	6,194,393,000	1,917,951,000	2,028,464,000

Clave de Cotización: ALSEA Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2020-10-01 - 2021-09-30	Año Anterior MXN 2019-10-01 - 2020-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	47,944,391,000	42,591,380,000
Utilidad (pérdida) de operación	3,107,931,000	(1,167,529,000)
Utilidad (pérdida) neta	(23,433,000)	(3,457,206,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	165,380,000	(2,985,736,000)
Depreciación y amortización operativa	8,154,362,000	8,268,897,000

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																
BANCO SANTANDER	SI	2020-03-13	2025-04-03	TASA FIJA 2.10%								334,518,000	0			
ING-CLOVER	SI	2019-01-24	2022-06-30	TASA 1.70% EURIBOR - 0%								1,123,026,000	0			
ABANCA ICOS	SI	2020-06-08	2026-06-08	TASA FIJA 1.75%								47,788,000	0			
IBERCAJA ICOS	SI	2020-04-24	2026-04-24	TASA FIJA 1.5%								23,894,000	0			
BNP-CIC ESPAÑA	SI	2020-07-10	2026-07-10	TASA 2% EURIBOR -0%								358,413,000	0			
BANCA MARCH ICOS	SI	2020-05-01	2024-11-01	TASA 1.50% EURIBOR - 0%								238,942,000	0			
SINDICADO 4534	NO	2018-12-27	2023-12-27	TASA 6.60% (TIIE 28 DIAS 4.7490%)		4,420,455,000	0									
CAJA RURAL ICOS	SI	2020-06-25	2026-06-25	TASA 1.60% EURIBOR - 0%								35,841,000	0			
SANTANDER 800	NO	2016-09-02	2022-06-30	TASA 8% (TIIE 28 DIAS 4.7490%)		154,042,000	0									
SANTANDER 500	NO	2017-07-18	2022-06-30	TASA 8% (TIIE 28 DIAS 4.7490%)		283,677,000	0									
BBVA 13.5M	SI	2021-09-24	2026-01-26	TASA FIJA 3%								145,948,000	0			
SINDICADO	SI	2018-12-27	2023-12-27	TASA 2% EURIBOR -0%								10,077,691,000	0			
BANCOMEXT 1853	NO	2017-12-14	2025-12-15	TASA 5.81% (TIIE 91 DIAS 4.8100%)		1,663,203,000	0									
SANTANDER CHILE	SI	2020-11-11	2021-07-27	TASA CHILE 4.89%		0						68,947,000	0			
SUMITOMO EUR CP	NO	2020-03-23	2022-06-30	TASA 1.60% EURIBOR 0%		597,365,000	0									
SANTANDER TOTTA ESPAÑA	SI	2020-11-20	2026-11-25	TASA FIJA 1.50%								35,841,000	0			
BANCO DE CHILE	SI	2020-07-28	2024-08-01	TASA FIJA 3.48% CHILE								58,542,000	0			
SABADELL ICOS	SI	2020-04-14	2026-04-14	TASA FIJA 2.20%								129,387,000	0			
SINDICADO MX REESTRUCTURADO	NO	2020-06-29	2022-06-30	TASA 8% (TIIE 28 DIAS 4.7490%)		2,466,798,000	0									
SANTANDER ICOS	SI	2020-04-03	2022-06-30	TASA 1.35%								238,942,000	0			
BBVA ICOS	SI	2020-04-28	2026-01-28	TASA 2.5% EURIBOR -0%								238,942,000	0			
SCOTIABANK 1000	NO	2020-03-17	2025-03-17	TASA 6.90% (TIIE 28 DIAS 4.7490%)		992,035,000	0									
BANKIA ICOS	SI	2020-04-15	2025-04-15	TASA FIJA 1.85%								234,300,000	0			
TOTAL					0	10,577,575,000	0	0	0	0	0	13,390,962,000	0	0	0	0
Otros bancarios																

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEAConsolidado

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]
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	10,577,575,000	0	0	0	0	0	13,390,962,000	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
CEBUR 15 1000	NO	2015-03-14	2025-03-14	TASA FIJA 8.07%		981,454,000	0									
CEBUR 17 2000	NO	2017-10-04	2027-09-22	TASA FIJA 8.85%		2,000,000,000	0									
CEBUR 19 1350	NO	2019-05-16	2024-05-09	TASA VARIABLE 5.48%		1,350,000,000	0									
CEBUR 19 2650	NO	2019-05-16	2026-05-07	TASA FIJA 10.01%		2,650,000,000	0									
CEBUR 17 1000	NO	2017-10-04	2022-09-28	TASA VARIABLE 5.43%		1,000,000,000	0									
TOTAL					0	7,981,454,000	0	0	0	0	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
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	7,981,454,000	0	0	0	0	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 Extranjeros	NO	2020-07-01	2021-06-30								2,855,574,000	0				
Proveedores Nacionales	NO	2020-07-01	2021-06-30		319,954,000	0										
TOTAL					319,954,000	0	0	0	0	0	2,855,574,000	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					319,954,000	0	0	0	0	0	2,855,574,000	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																

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

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]
TOTAL					319,954,000	18,559,029,000	0	0	0	0	2,855,574,000	13,390,962,000	0	0	0

[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	11,166,000	228,885,000	232,258,000	4,760,772,000	4,989,657,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	11,166,000	228,885,000	232,258,000	4,760,772,000	4,989,657,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	43,065,000	882,744,000	953,170,000	19,537,797,000	20,420,541,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	13,174,000	270,049,000	270,049,000
Total pasivo monetario	43,065,000	882,744,000	966,344,000	19,807,846,000	20,690,590,000
Monetario activo (pasivo) neto	(31,899,000)	(653,859,000)	(734,086,000)	(15,047,074,000)	(15,700,933,000)

Clave de Cotización: ALSEA Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o linea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Venta de Alimentos	Distribución	252,000	0	888,000	1,140,000
Venta de Alimentos	Venta de alimentos	17,492,426,000	0	17,806,387,000	35,298,813,000
Venta de Alimentos	Masa para Pizza	247,421,000	0	0	247,421,000
Venta de Alimentos	Otros	183,262,000	0	445,604,000	628,866,000
Venta de Alimentos	Regalías y publicidad	221,537,000	0	249,582,000	471,119,000
TODAS	TODOS	18,144,898,000	0	18,502,461,000	36,647,359,000

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

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]

A. Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados y fines de los mismos.

Políticas sobre el uso de Instrumentos Financieros Derivados.

Objetivo

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 tasas de interés puede 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 Administración y Finanzas, 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.

Clave de Cotización: **ALSEA**Trimestre: **3** Año: **2021****ALSEA****Consolidado**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

La determinación de la cobertura de divisas y sus requerimientos se realiza con el flujo de efectivo presupuestado por la Compañía, y se alinea a la Política de Administración de Riesgos Financieros 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 semanalmente, 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 Tesorero Corporativo 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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 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.

Clave de Cotización: **ALSEA**Trimestre: **3** Año: **2021****ALSEA****Consolidado**

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 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

La Tesorería Corporativa debe cuantificar y reportar semanalmente al Director de Administración y Finanzas las necesidades mensuales de los recursos de operación. 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

La 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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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 tienen como propósito reducir el 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: 3 Año: 2021

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 30 de septiembre de 2021 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 \$48.62 millones de dólares americanos, con un tipo de cambio promedio estimado de \$19.93 pesos por dólar. La anterior valuación se encuentra hecha con un tipo de cambio promedio estimado de \$20.41 pesos mexicanos por dólar americano para los próximos doce meses.

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]

C. 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: 3 Año: 2021

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 tercer trimestre del 2021, 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 **tercer trimestre de 2021**, se realizaron un total de 46 operaciones de instrumentos financieros derivados de tipo de cambio USD/MXN, por un monto de \$24.89 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 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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Impacto a Resultados o Flujo de Efectivo

El impacto a Resultados del trimestre al 30 de septiembre de 2021 de la posición global de instrumentos derivados es de \$17.18 millones de pesos positivos para la compañía.

Número y monto de llamadas de margen

En el tercer trimestre de 2021, la compañía tuvo 3 llamadas de margen netas.

Número y monto de incumplimientos

Al cierre del tercer trimestre de 2021, 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 30 de septiembre de 2021, la compañía cuenta con coberturas para compra de divisas en los próximos doce meses por un importe aproximado a \$48.62 millones de dólares americanos, con un tipo de cambio promedio estimado de \$19.93 pesos por dólar. La anterior valuación se encuentra hecha con un tipo de cambio promedio estimado de \$20.41 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.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados al 30 de septiembre de 2021

Cifras en miles

Instrumentos financieros derivados de tipo de cambio

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Tipo de derivado o valor contratado	Posición	Objetivo de la cobertura	Valor Activo Subyacente /Variable de referencia		Monto nacional /Valor nominal (USD)		Valor Razonable		Montos de vencimientos (USD)	Colateral /línea de crédito /valores dados en garantía
			Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Próx. 12 meses	
Forwards	Larga	Económica	20.53 USD MXP	19.81 USD MXP	0	22,250	0	0	0	Líneas de crédito
Opciones	Larga	Económica	20.53 USD MXP	19.81 USD MXP	24,890	9,390	487	-602	48,620	Líneas de crédito

Instrumentos financieros derivados de tasa de interés

Tipo de derivado o valor contratado	Posición	Objetivo de la cobertura	Valor Activo Subyacente /Variable de referencia		Monto nacional /Valor nominal (USD)		Valor Razonable		Montos de vencimientos (USD)	Colateral /línea de crédito /valores dados en garantía
			Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	2021 YTD	
IRS Plain Vanilla	Larga	Cobertura	4.7490% TIIE 28d	4.5292% TIIE 28d	198,958	206,562	15,478	17,547	198,958	Líneas de crédito
IRS Plain Vanilla	Larga	Económica	4.7490% TIIE 28d	4.5292% TIIE 28d	64,062	71,534	117	-1,038	64,062	Líneas de crédito
Capped IRS	Larga	Económica	4.7490% TIIE 28d	4.5292% TIIE 28d	61,409	63,901	487	-602	61,409	Líneas de crédito

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.

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: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	33,492,000	37,661,000
SalDOS en bancos	2,414,806,000	2,547,913,000
Total efectivo	2,448,298,000	2,585,574,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	1,136,831,000	1,346,835,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	1,136,831,000	1,346,835,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	3,585,129,000	3,932,409,000
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Cientes	1,285,261,000	830,787,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	339,706,000	160,271,000
Gastos anticipados circulantes	391,886,000	167,763,000
Total anticipos circulantes	731,592,000	328,034,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	689,767,000	718,967,000
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	26,250,000	59,697,000
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	480,014,000	730,291,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	3,212,884,000	2,667,776,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	715,225,000	547,437,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	715,225,000	547,437,000
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	1,137,859,000	1,070,133,000
Total inventarios circulantes	1,853,084,000	1,617,570,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
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	0	0
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Cientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
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
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	111,162,000	90,110,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	111,162,000	90,110,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	287,278,000	377,917,000
Edificios	7,951,200,000	8,637,968,000
Total terrenos y edificios	8,238,478,000	9,015,885,000
Maquinaria	2,708,116,000	2,190,629,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	109,832,000	114,849,000
Total vehículos	109,832,000	114,849,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	22,207,000	28,538,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	1,099,192,000	998,307,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	2,559,838,000	3,531,571,000
Total de propiedades, planta y equipo	14,737,663,000	15,879,779,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
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
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
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	1,102,172,000	1,247,216,000
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	14,272,627,000	14,536,058,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	15,374,799,000	15,783,274,000
Crédito mercantil	12,902,653,000	13,033,413,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	28,277,452,000	28,816,687,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	3,175,528,000	3,280,028,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	3,579,727,000	3,158,066,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	3,579,727,000	3,158,066,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	173,031,000	205,691,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	147,897,000	61,284,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	7,076,183,000	6,705,069,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	23,968,537,000	24,233,054,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	7,981,454,000	7,979,149,000
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	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	31,949,991,000	32,212,203,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
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	0	0
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	567,996,000	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	567,996,000	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	0
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	0	0

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	1,420,723,000	0
Otras provisiones a corto plazo	3,266,509,000	6,523,513,000
Total de otras provisiones	4,687,232,000	6,523,513,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
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	100,735,000	100,735,000
Otros resultados integrales	(3,565,150,000)	(3,812,873,000)
Total otros resultados integrales acumulados	(5,478,216,000)	(5,725,939,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	80,070,258,000	82,882,851,000
Pasivos	72,328,584,000	75,249,007,000
Activos (pasivos) netos	7,741,674,000	7,633,844,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	8,651,097,000	8,217,755,000
Pasivos circulantes	46,507,714,000	50,103,568,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(37,856,617,000)	(41,885,813,000)

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2020-07-01 - 2020-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	35,546,235,000	26,321,906,000	13,496,596,000	9,574,856,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	394,490,000	312,300,000	158,316,000	117,890,000
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	38,069,000	28,464,000	12,223,000	3,950,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	668,565,000	535,715,000	291,140,000	198,822,000
Total de ingresos	36,647,359,000	27,198,385,000	13,958,275,000	9,895,518,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	90,243,000	125,542,000	31,916,000	17,435,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	61,796,000	0	12,687,000	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	74,981,000	637,302,000	0	2,227,000
Otros ingresos financieros	0	25,836,000	0	0
Total de ingresos financieros	227,020,000	788,680,000	44,603,000	19,662,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	2,513,506,000	2,451,328,000	870,109,000	806,013,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	176,974,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	572,864,000	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	14,382,000	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	2,513,506,000	3,024,192,000	884,491,000	982,987,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	(53,188,000)	(193,418,000)	84,047,000	69,691,000
Impuesto diferido	30,857,000	(513,984,000)	30,480,000	(363,672,000)
Total de Impuestos a la utilidad	(22,331,000)	(707,402,000)	114,527,000	(293,981,000)

[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 2020.

Impacto inicial de la aplicación de la Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Enmienda a la IFRS 9, IAS 39, y la IFRS 7).

En septiembre de 2019, el IASB emitió el documento Interest Rate Benchmark Reform (enmiendas a la IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7). Estas enmiendas, modifican requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas, para permitir que la contabilidad de coberturas continúe para las coberturas afectadas durante el periodo de incertidumbre antes de que la cobertura de ítems o instrumentos afectados por la actual tasa de interés de referencia sea modificada como resultado de las reformas en marcha de la tasa de interés de referencia.

Estas modificaciones no han implicado cambios para la Entidad dado que no tiene exposición a tasas de interés de referencia IBOR.

Impacto inicial por las concesiones aplicadas a las Rentas bajo IFRS 16 debido a temas relacionados con COVID-19

En mayo de 2020, el IASB emitió la modificación a la IFRS 16, *Concesiones de Renta Relacionadas a COVID-19* que provee recursos prácticos para las concesiones de renta de los arrendatarios que ocurrieron como consecuencia directa del COVID-19, introduciendo así un expediente práctico para la IFRS 16. El expediente práctico permite a un arrendatario la elección de evaluar si una concesión de renta relacionada a COVID-19 es una modificación de arrendamiento. El arrendatario que haga esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de renta resultantes por la concesión de renta por COVID-19 aplicando la IFRS 16 como si el cambio no fuera una modificación al arrendamiento.

El expediente práctico aplica solo a las concesiones de renta que ocurren por consecuencia directa relacionada a COVID-19 y solo si las siguientes condiciones se cumplen:

- El cambio en los pagos por arrendamiento resulta en una consideración que sea sustancialmente la misma, o menor que, la consideración del arrendamiento inmediatamente anterior al cambio.
- Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento solo afecta a los pagos debidos en o antes del 30 de junio de 2021 (una concesión de renta cumple esta condición si resulta en una reducción de pagos antes del 30 de junio de 2021 o incrementa los pagos de arrendamiento después del 30 de junio de 2021); y
- No hay un cambio sustantivo en alguna otra cláusula o condición del arrendamiento.

En el ejercicio, la Entidad ha decidido aplicar las modificaciones a la IFRS 16 (como fueron emitidas por el IASB en mayo de 2020) en forma anticipada en el estado consolidado de resultados en el rubro de Otros gastos de operación.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Impacto en la contabilidad al aplicar la excepción a los cambios en los pagos de arrendamiento

La Entidad ha aplicado el expediente práctico prospectivamente a todas las concesiones de renta que cumplen las condiciones en la IFRS 16:46B, y no ha reformulado periodos anteriores.

La Entidad se ha beneficiado por reducciones en los montos de pago de renta por arrendamientos. Los beneficios acumulados ascendieron a \$1,596,496 los cuales han sido contabilizados como un arrendamiento variable negativo en los resultados del ejercicio. La Entidad ha dado de baja la parte del pasivo por arrendamiento que se ha cancelado por el perdón de los pagos de arrendamiento, consistente con los requerimientos de la IFRS 9:3.3.1.

La Entidad ha negociado con sus arrendadores diferentes porcentajes de descuento en función a la afectación del flujo de clientes sufrido en cada marca operada. Los porcentajes de descuento son revisados periódicamente y; en algunos casos, reajustados como consecuencia de las reducciones de horarios de operación, aforos limitados y/o restricciones de apertura de restaurantes en plazas comerciales, principalmente. La Entidad continúa reconociendo el gasto por interés en los pasivos por arrendamiento.

Impacto inicial de la aplicación de otras IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2020

En el presente año, la Entidad ha aplicado las modificaciones e interpretaciones a IFRS abajo mencionadas emitidas por el Comité que son efectivas por el periodo de reporte que empiece a partir del 1 de enero de 2020. La adopción no ha tenido algún impacto material en las revelaciones o en las cantidades de estos estados financieros consolidados.

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 2020. Su adopción no ha tenido ningún impacto importante en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros consolidados.

Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS

La Entidad ha adoptado las modificaciones incluidas en *Modificaciones a las referencias del Marco Conceptual en las IFRS* por primera vez en este año. Las modificaciones incluyen enmiendas derivadas a las normas afectadas que ahora se refieren al nuevo *Marco Conceptual*. No todas las modificaciones, sin embargo, actualizan dichos pronunciamientos con respecto a las referencias y frases del *Marco Conceptual* que se refieren al *Marco Conceptual* revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a que versión del *Marco Conceptual* hacen referencia (el *Marco Conceptual* del IASC adoptado por el IASB en 2001, el *Marco Conceptual* del IASB de 2010, o el nuevo y revisado *Marco Conceptual* de 2018) o para indicar las definiciones de las normas que no han sido actualizadas con las nuevas definiciones desarrolladas en el *Marco Conceptual* revisado.

Las normas que han tenido modificaciones son IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22, y SIC-32.

Modificaciones a la IFRS 3 Definición de un negocio

La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IFRS 3 por primera vez en el año. Las modificaciones aclaran que mientras que los negocios usualmente tienen salidas, las salidas no son requeridas para un conjunto integrado de actividades o activos para que califiquen como un negocio. Para que se considere un negocio un conjunto de actividades o activos debe incluir, como mínimo, entradas y un proceso sustantivo que conjuntamente contribuyan a la creación de salidas.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La modificación elimina la evaluación de si los participantes del mercado son capaces de reemplazar alguna entrada o proceso y continuar con las salidas. Las modificaciones también introdujeron una guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

Las modificaciones introdujeron una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio.

Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto adquirido de actividades y activos no es un negocio si sustancialmente todos los valores razonables de los activos adquiridos son concentrados en un mismo activo identificable o grupo de activos similares.

Las modificaciones son aplicadas prospectivamente a todas las combinaciones de negocios o adquisición de activos para los cuales la fecha de adquisición es en o después del 1 de enero de 2020.

Modificaciones a la IAS 1 y a la IAS 8 Definición de materialidad

La Entidad ha adoptado las modificaciones a la IAS 1 y la IAS 8 en el año. Las modificaciones hicieron la definición “material” en las IAS 1 más fácil de entender y no se pretende alterar el concepto subyacente de materialidad en las IFRS. El concepto de “oscurecer” la información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral de la materialidad que influye en los usuarios ha sido cambiado de ‘podrían influenciar’ a ‘razonablemente se espera que puedan influenciar’.

La definición de “material” en la IAS 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición en la IAS 1. Además, el IASB modificó otras normas y el *Marco Conceptual* para contener una definición de “material” para asegurar consistencia.

IFRS nuevas y modificadas que aún no son efectivas

En la fecha de autorización de estos estados financieros consolidados, la Entidad no ha aplicado las siguientes Normas IFRS nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

Modificaciones a IAS 1	<i>Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.</i>
Modificaciones a IFRS 3	Referencias al marco conceptual
Mejoras anuales a IFRS ciclo del 2018 - 2020	<i>Modificaciones a IFRS 9 Instrumentos Financieros e IFRS 16 Arrendamientos</i>

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Modificaciones a IAS 1 Clasificación de Pasivos como Circulante y No-circulante

Las modificaciones a IAS 1 afectan solo a la presentación de los pasivos como circulantes y no circulantes en el estado de posición financiera y no por el monto o tiempo en el cual se reconoce cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esas partidas.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las modificaciones aclaran que la clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes se basa en los derechos de la existencia al final del periodo de reporte, especifica que la clasificación no se ve afectada por las expectativas acerca de si la entidad va a ejercer el derecho de aplazar la cancelación del pasivo, explicar que existen derechos si hay convenios que se deban cumplir al final del periodo de reporte, e introducir una definición del ‘acuerdo’ para dejar en claro que el acuerdo se refiere a la transferencia de efectivo de la contraparte, instrumentos de capital, otros activos o servicios.

Las modificaciones son aplicadas retrospectivamente para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2023, con la aplicación anticipada permitida.

Modificaciones a IFRS 3 - Referencia al Marco Conceptual

Las modificaciones actualizan IFRS 3 para que se pueda referir al *Marco Conceptual* 2018 en lugar del *Marco* de 1989. También añadieron un requerimiento que, para obligaciones dentro del alcance de IAS 37, un comprador aplica la IAS 37 para determinar si la fecha de adquisición es una obligación presente o existe como resultado a partir de un evento pasado. Por gravámenes que estén dentro del alcance de IFRIC 21 *Gravámenes*, el comprador aplica IFRIC 21 para determinar si la obligación da lugar a un pasivo para pagar el gravamen que ocurrió en la fecha de adquisición.

Finalmente, las modificaciones agregan una declaración explícita que el comprador no reconocerá un activo contingente adquirido de una combinación de negocios.

Las modificaciones son efectivas para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición sea en o después del periodo inicial del primer periodo anual iniciando en o después del 1 de enero de 2022. Con opción a aplicación anticipada si la entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas junto con el *Marco Conceptual*) al mismo tiempo o anticipadamente.

Modificaciones Anuales a las normas IFRS 2018-2020

Las *Modificaciones Anuales* incluyen la modificación a las siguientes normas.

IFRS 9 Instrumentos Financieros

La modificación aclara que al aplicar la prueba del ‘10%’ para evaluar si se debe dar de baja un pasivo financiero, una entidad incluye solo las cuotas pagadas o recibidas entre la entidad (el prestatario) y el prestador, incluyendo cuotas pagadas o recibidas por la entidad o el prestador.

Las enmiendas son aplicadas prospectivamente a las modificaciones o cambios que ocurran en o después de la fecha que la entidad aplica por primera vez la enmienda.

La modificación es efectiva para periodos anuales que empiezan en o después del 1 de enero de 2022, con opción a aplicación anticipada.

IFRS 16 Arrendamientos

Las modificaciones eliminan la figura del reembolso por mejoras a los arrendamientos.

Como las modificaciones a la IFRS 16 solo son con respecto a un ejemplo ilustrativo, no hay fecha de inicio establecida.

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 22 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, los accionistas minoritarios de Grupo Zena tienen el derecho de vender a Alsea su participación no controlada (opción de venta del 21.06%). La opción de venta se podrá ejercer a más tardar el 20 de junio de 2022, de acuerdo con la adenda al acuerdo de socios de fecha 20 de junio de 2019 y el restante 12.70%, la opción de venta se podrá ejercer durante el periodo de 7 años a la fecha de adquisición.

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.

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 Junio de 2021 y 2020 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 periodos 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 31 de diciembre de 2020.

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Subsidiarias adquiridas

Nombre de la entidad	Actividad principal	Fecha de adquisición	Proporción de acciones adquiridas (%)	Contraprestación transferida
Clover	Operadora de la marca Starbucks en Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo	25 de febrero de 2019	100%	\$ 1,109,93
Sigla, S.A.	Operadora de las marcas VIPS, VIPS Smart, Starbucks, GINOS, Fridays, y wagamama en España	27 de diciembre de 2018	100%	\$ 10,618,6

A continuación, se describen operaciones que califican como combinación de negocios las cuales han sido reconocidas utilizando el método de compra a partir de la fecha de adquisición conforme a los siguientes pasos:

- i.- Reconocer y valorar los activos, pasivos y la participación no controlada.
- ii.- En una combinación de negocios realizada por etapas, la adquirente valorará nuevamente su participación previa en la adquirida en su fecha de adquisición a valor razonable y reconocerá la ganancia o pérdida resultante, si lo hubiera, en resultados.
- iii.- Identificar los activos intangibles y determinar la plusvalía.

Adquisición Clover

Durante los meses de enero y febrero de 2019, concluyó el proceso de adquisición con Starbucks Coffee Company para obtener la licencia total y adquirir las operaciones de tiendas las corporativas de Starbucks en Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo y la cual en conjunto con sus subsidiarias se les denomina Clover.

La contraprestación pagada por la adquisición fue de 50 millones de euros después de deuda pagaderos en efectivo (equivalentes a \$1,109,933).

La adquisición no contempla alguna contraprestación contingente.

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, los montos preliminares abajo son sujetos a cambiar:

Clave de Cotización:	ALSEA	Trimestre:	3	Año:	2021
ALSEA			Consolidado		
Cantidades monetarias expresadas en Unidades					

Concepto	Valor razonable
Activos circulantes:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 188,675
Cuentas por cobrar	199,078
Inventarios	15,648
Pagos anticipados	110,237
Activos a largo plazo:	
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades	477,359
Activos intangibles	936,600
Depósitos en garantía	55,927
Impuestos a la utilidad diferidos	21,287
Concepto	Valor razonable
Pasivos circulantes:	
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	(590,044)
Pasivos a largo plazo:	
Impuestos a la utilidad diferidos	(183,845)
Otros pasivos a largo plazo	<u>(140,812)</u>
Valor razonable de los activos netos adquiridos	1,090,110
Valor total de la contraprestación pagada	<u>1,109,933</u>
Plusvalía	\$ 19,823

La plusvalía que surge de la adquisición de Clover, deriva de la contraprestación pagada que incluyó importes relacionados con beneficios de operar más de 270 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 \$921,258, corresponden a la contraprestación pagada en efectivo \$1,109.933 menos los saldos de efectivo y equivalente de efectivo adquiridos de \$188,675.

Si la combinación hubiera ocurrido al inicio del ejercicio, la utilidad neta consolidada del periodo según las IFRS hubiera sido de \$933,045 y el ingreso por operaciones continuadas hubiera sido de \$58,371,001. Los gastos de adquisición relacionados a esta transacción ascendieron a \$42,006, los cuales se muestran en el rubro de otros gastos (ingresos).

Adquisición de Sigla

El 27 de diciembre de 2019 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.

Al 31 diciembre de 2018, se consideró una contraprestación pagada por 500 millones de euros, sin embargo, esta cifra estaba integrada por una aportación realizada con posterioridad a la toma de control por parte de Grupo Zena y no debió ser considerada como parte del precio pagado. La contraprestación final pagada por la adquisición fue de 471 millones de euros

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

después de deuda pagaderos en efectivo (equivalentes a \$10,618,697). Al mismo tiempo, los anteriores accionistas de Grupo Zena, la familia Arango y ProA Capital reinvirtieron 75 millones de euros (equivalentes a \$1,711,703), mediante un incremento de capital, en Grupo Zena, convirtiéndose en socios minoritarios de la misma.

La adquisición no contempla alguna contraprestación contingente. En esta transacción se establece una opción de 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 22).

En diciembre de 2019 concluyó el periodo de medición de la adquisición, a continuación, se presenta un análisis de la asignación del costo de adquisición sobre los valores de los activos netos adquiridos a la fecha de la adquisición. En dicha fecha existieron cambios en la contabilización preliminar de la adquisición, los cuales se muestran a continuación:

Concepto	Registro preliminar	Ajuste por Valuación	Valor razonable
Activos circulantes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 413,716	\$ -	\$ 413,716
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	431,694	(231,897)	199,797
Inventarios	369,541	-	369,541
Pagos anticipados	-	7,707	7,707
Activos a largo plazo:			
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados y propiedades, neto	2,707,972	(206,975)	2,500,997
Activos intangibles	125,085	6,842,156	6,967,241
Depósitos y fianzas	-	185,252	185,252
Impuestos diferidos	457,679	102,687	560,366
Pasivos circulantes:			
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	(1,802,471)	(159,043)	(1,961,514)
Deuda a plazo, excluyendo vencimientos circulantes	(1,713)	1,713	-
Pasivos a largo plazo:			
Otros pasivos a largo plazo	(150,654)	44,158	(106,496)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	(2,481,009)	(1,788)	(2,482,797)
		(1,698,335)	(1,710,533)
Impuestos diferidos	(12,198)	)	)
Valor razonable de los activos netos adquiridos	57,642	4,885,635	4,943,277
Valor de la contraprestación pagada	10,618,697	-	10,618,697
		\$	
		(4,885,635)	
Plusvalía	\$ 10,561,055	)	\$ 5,675,420

La plusvalía que surgió 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

beneficios no se reconocen separadamente del crédito mercantil 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 \$10,204,981, corresponden a la contraprestación pagada en efectivo \$10,618,697 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.

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

1. 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 2020, 2019 y 2018, se integra como se muestra a continuación:

	2020	2019	2018 (reformulado)
Efectivo	\$ 2,614,467	\$ 1,864,521	\$ 1,769,871
Inversiones a la vista con vencimiento original menor a tres meses	<u>1,317,942</u>	<u>704,250</u>	<u>217,986</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 3,932,409</u>	<u>\$ 2,568,771</u>	<u>\$ 1,987,857</u>

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

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

1. Compromisos y pasivos contingentes

Compromisos:

- 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 15).
- La Entidad tiene diversos compromisos en relación con los acuerdos establecidos en los contratos por las marcas adquiridas.
- 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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 2020, derivado de la pandemia de Covid-19 se negoció limitar la inversión de nuevas tiendas hasta la recuperación de ventas de forma normal. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, dichas obligaciones han sido cumplidas.

Pasivos contingentes:

- a. En septiembre de 2014, la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México determinó a la sociedad Italcáfé, S.A. de C.V. (Italcáfé), 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. (GASA), no obstante que dichos ingresos fueron acumulados por esta última empresa dándole todos los efectos fiscales correspondientes, dicha autoridad concluyó que las observaciones fueron desvirtuadas de manera parcial, por lo que en el mes de enero 2019, Italcáfé presentó demanda de nulidad en contra de la resolución favorable parcial, dicho juicio continúa en proceso legal y en análisis por parte de la Sala Superior de la Primera Sección del Tribunal Fiscal quien será la designada para emitir la resolución.

Por otra parte, en marzo de 2019, el Servicio de Administración Tributaria (SAT), determinó créditos fiscales a las sociedades GASA e Italcáfé derivado de las revisiones de los ejercicios 2010 y 2011 respectivamente con relación a los depósitos efectuados a sus cuentas bancarias, por lo que presentaron recurso de revocación y con posterioridad en los meses de agosto y noviembre de 2019 interpusieron demanda de nulidad a las resoluciones emitidas en los recursos de revocación. El juicio continúa en su proceso legal.

Es importante mencionar que los propietarios anteriores de GASA e Italcáfé asumirán 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.

- b. Las autoridades fiscales realizaron una revisión a Alsea y a su subsidiaria Operadora Alsea de Restaurantes Mexicanos S.A., de C.V. (OARM), respecto al ejercicio 2014, en particular revisaron 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. realizada en ese año.

Las autoridades fiscales emitieron oficios de liquidación, siendo el más relevante el que reclama el pago de impuestos por supuestos ingresos en la adquisición de bienes a ALSEA y que en su conjunto ascienden a la cantidad de \$3,881 millones de pesos, incluyendo actualización.

Alsea y sus abogados externos consideran que se cuenta con elementos suficientes para demostrar que las liquidaciones realizadas por las autoridades fiscales son improcedentes y para demostrar que Alsea ha cumplido en tiempo y forma con sus obligaciones fiscales respecto a la operación de la compraventa mencionada; por tal motivo el 23 de marzo del 2020 se presentó Recurso Administrativo ante las autoridades fiscales el cual se encuentra en revisión. No se está creando una provisión al respecto.

Se han presentado recursos de revocación ante las autoridades fiscales, los cuales aún se encuentran pendientes de resolución, a efecto de que realicen una adecuada valoración de todos los elementos que se tienen para acreditar la improcedencia de las liquidaciones señaladas.

El marco contable bajo el cual se registró la operación fue de acuerdo a las IFRS y en particular en la Normas Internacionales de Contabilidad 27 y 28 (IAS, por sus siglas en inglés) *Estados Financieros Consolidados y Separados e Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*, respectivamente, y en las cuales se establece que, en una combinación de negocios, la plusvalía que forma parte del importe en libros de una inversión de una subsidiaria no se reconoce de forma separada, es decir, la plusvalía generada por la adquisición de Vips debe presentarse de forma conjunta con la inversión en acciones en los estados financieros individuales de OARM, ya que no cumple con la definición de un activo separado en los estados financieros individuales.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En los estados financieros separados de Alsea, la adquisición de la Marca VIPS se refiere únicamente a la adquisición de la propiedad intelectual de la marca VIPS.

Alsea aplico la contabilidad o método de compra mencionada en la IFRS 3, *Combinación de negocios*, el cual es solamente aplicable en los estados financieros consolidados de la entidad adquirente, en la aplicación de este método se reconocieron los activos y pasivos que se adquieren en la compra del negocio incluyendo los activos intangibles identificados de la entidad adquirida, los activos y pasivos bajo los términos anteriores son comparados con la contraprestación pagada y la diferencia entre estos valores se registra a nivel consolidado como una plusvalía.

La contabilidad de compra como se mencionó anteriormente, es una contabilidad especial, los ajustes relativos se reconocen únicamente en los estados financieros consolidados, no se reconocen en los estados financieros de la empresa adquirida, ni en los estados financieros separados de la adquirente.

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

Las siguientes restricciones y obligaciones financieras dejarán de tener efecto hasta el 30° de junio de 2022:

- Endeudamiento: Alsea y sus Subsidiarias de manera consolidada tendrán que tener deuda máxima por MXP\$19,400,000,000.00 en pesos mexicanos y €615,000,000.00 en euros (o su equivalente en dólares americanos o pesos Chilenos)
- Patrimonio Neto Consolidado: Mantener en cualquier momento durante el periodo de dispensa un patrimonio neto consolidado de al menos MXP\$6,900,000,000
- Liquidez: Mantener en cualquier momento durante el periodo de dispensa un mínimo de MXP\$3,000,000,000
- Gastos de capital: No realizar u obtener la obligación legal de realizar cualquier gasto con respecto a la compra u otra adquisición de cualquier activo fijo o de capital (ya sea para trabajos de mantenimiento o expansión), excepto los gastos de capital en el curso ordinario de los negocios que no excedan, en conjunto para Alsea y sus Subsidiarias durante cada período establecido a continuación, el monto establecido frente a dicho período:

Periodo	Monto
Del 1° de Abril de 2021 al 30 de junio de 2021.	MXP\$800,000,000
Del 1° de julio de 2021 al 30 de septiembre de 2021.	MXP\$800,000,000
Del 1° de octubre de 2021 al 31 de diciembre de 2021.	MXP\$800,000,000
Del 1° de enero de 2022 al 31 de marzo de 2022.	MXP\$800,000,000
Del 1° de abril de 2022 a la fecha de fin del Periodo designado	MXP\$800,000,000

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

siempre y cuando no se haya producido un incumplimiento cualquier parte de cualquier monto establecido anteriormente si no se gasta en el período para el cual está permitido anteriormente, puede transferirse para gastos en períodos sucesivos

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.

La información referente a los segmentos al 30 de septiembre de 2021 y 2020 se presenta como sigue:

Alsea, S.A.B. de C.V. y subsidiarias
Información sobre segmento de negocios
Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

	DIVISIÓN MÉXICO		DIVISIÓN LATAM		DIVISIÓN EUROPA		CONSO UNIDO	
	Sep.21	Sep.20	Sep.21	Sep.20	Sep.21	Sep.20	Sep.21	Sep.20
INGRESOS								
Provenientes de Terceros	18,144,898	13,547,249	5,899,840	3,792,757	12,602,619	9,858,379	36,647,357	27,198,385
Ingresos	18,144,898	13,547,249	5,899,840	3,792,757	12,602,619	9,858,379	36,647,357	27,198,385
Costos	6,461,527	4,998,836	1,982,089	1,383,204	3,166,814	2,535,327	11,610,430	8,917,367
Gastos de Op.	6,250,692	5,327,245	2,651,821	1,971,473	5,585,202	5,282,265	14,487,715	12,580,983
Ebitda tienda	5,432,679	3,221,168	1,265,930	438,080	3,850,603	2,040,787	10,549,212	5,700,035
Deprec. y Amortización	2,534,028	2,864,683	643,204	808,990	2,736,333	2,520,720	5,913,565	6,194,393
Gastos no Op.	975,177	686,391	368,060	356,497	1,168,889	894,677	2,512,126	1,937,565
Utilidad de Operación	1,923,474	-329,906	254,666	-727,407	-54,619	-1,374,610	2,123,521	-2,431,923
Intereses pagados							2,513,508	2,451,328
Intereses ganados							-90,243	-125,542
Otros RIIII							-136,777	-90,273
							2,286,488	2,235,513
Participación en asociadas							743	-2,887
Impuestos a la utilidad							-22,331	-707,402
Utilidad neta consolidada del año							-139,893	-3,962,921
Participación no controladora							-139,814	-610,885
Utilidad Neta Mayoritaria							-79	-3,352,036

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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* (IAS 29) y se han consolidado atendiendo los requerimientos de la IAS 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 capital social [bloque de texto]**1. 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 capital social	Prima en emisión de acciones
	\$		
Cifras al 1 de enero de 2019 (Reformulado)	835,640,18	\$ 478,749	\$ 8,444,420
Colocación de acciones	<u>2,938,543</u>	<u>-</u>	<u>226,453</u>
Cifras al 31 de diciembre de 2019	838,578,725	478,749	8,670,873
Colocación de acciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,954</u>
	\$		
Cifras al 31 de diciembre de 2020	<u>838,578,72</u>	<u>478,749</u>	\$ <u>8,676,827</u>

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 adquirida a la fecha de adquisición. 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 a 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 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 Subdirector de Tesorería Corporativa debe cuantificar y reportar mensualmente al Director de Administración y Finanzas, las necesidades mensuales de los recursos de operación. El Director de Administración y 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 Administración y Finanzas a través del Subdirector 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 Subdirector 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.

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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2020, 2019 y 2018, 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:

- 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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 (PCE), 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 PCE, 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 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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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” en el estado consolidado de resultados integrales.

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 designado y efectivo).

(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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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.

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(i) *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. 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 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

sucedirá 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.

(ii) *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;
- 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.

(iii) *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:

- (a) dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) el incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
- (c) 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;
- (d) es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) la extinción de un mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

(iv) *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.

(v) *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 IFRS 16, *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 provisión 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 América Latina y Europa) y que representan el 50%, 53% y 45% de los ingresos netos consolidados y el 39%, 36% y 34% del activo total consolidado al 31 de diciembre de 2020, 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.

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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.
- Los movimientos de capital (aportaciones o reducciones) se convierten al tipo de cambio de la fecha en que fueron llevados a cabo estos movimientos.
- 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, 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 31 de diciembre de 2019, la Entidad registró una pérdida por deterioro en su marca El Portón \$32,469.

Durante 2020, la Entidad registró una pérdida por deterioro en sus marcas El Portón, Starbucks Coffe, Burger King, Italiani's y Vips, por un importe de \$220,000.

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 2020, 2019 y 2018, la Entidad registró un importe de \$220,000, \$32,469 y \$3,647, respectivamente, por concepto de deterioro 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 reversará en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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
Vips	México	Marca propia
El Portón	México	Marca propia
La Finca	México	Marca propia
Casa de comal	México	Marca propia
Corazón de barro	México	Marca propia
Vips	España	Marca propia
Ginos	España	Marca propia
Ole Mole	España	Marca propia

2. 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:

Marcas	América						
	México	Argentina	Chile	Colombia	Uruguay		
Domino's Pizza	2025	-	-	2026	-		
Starbucks Coffee	2037	2027	2027	2033	2026		
Burger King	Según fechas de apertura			-	-		
Chili's Grill & Bar	2023	-	2026	-	-		
P.F. Chang's	2029 ⁽²⁾	-	2021 ⁽²⁾	2021 ⁽²⁾	-		
The Cheesecake Factory	Según fechas de apertura			-	-		
Italianni's	2031	-	-	-	-		

Marcas	España						
	España	Luxemburgo	Portugal	Andorra	Francia	Holanda	Bélgica
Domino's Pizza	2029 ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-
Starbucks Coffee	2030	2030	2030		2034	2034	2034
Fridays	2030	-	2030	2030	-	-	-
Wagamama	2036	-	2036	2036	-	-	-

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Burger King Según
fechas de
apertura - - - - -

- (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 renovó 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 2020, derivado de la pandemia de Covid-19 se negoció limitar la inversión de nuevas tiendas hasta la recuperación de ventas de forma normal. 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.

3. Baja de activos intangibles

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*.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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*

– La Entidad como arrendador

La Entidad entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión. La Entidad también renta a los minoristas el equipo necesario para la presentación y desarrollo de sus actividades y equipo manufacturado por la Entidad.

Los arrendamientos en los que la Entidad funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos.

Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

Cuando la Entidad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento se clasifica como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo en referencia al activo por derechos de uso originado del arrendamiento principal.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los periodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluble respecto de los arrendamientos.

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Entidad aplica la IFRS 15 para asignar la contraprestación correspondiente a cada componente bajo el contrato.

- La Entidad como arrendatario, a partir del 1 de enero de 2019

La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen.

La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).

- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

La Entidad no realizó ninguno de los ajustes mencionados en los periodos presentados.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Si la Entidad incurren una obligación surgida de costos de dismantelar y remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el cual está localizado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, se debe reconocer una provisión medida conforme a la IAS 37. En la medida en que los costos se relacionen a un activo por derechos de uso, los costos son incluidos en el activo por derechos de uso relacionado, a menos que dichos costos se incurran para generar inventarios.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de 'Propiedades, planta y equipo'.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso. Los pagos relacionados son reconocidos como un gasto en el periodo en el que sucede el evento o condición que desencadena los pagos y son incluidos en el concepto de "Otros gastos" en el estado consolidado de resultados.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

- La Entidad como arrendatario, hasta el 31 de diciembre 2018

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente 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.

La Entidad revisa el valor en libros de los inventarios, ante la presencia de algún indicio de deterioro que llegara a indicar que su valor en libros pudiera no ser recuperable, estimando el valor neto de realización, cuya determinación se basa en la evidencia más confiable disponible al momento en que se hace la estimación del importe en que se espera realizarlos. 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 reemplazados periódicamente, la Entidad da de baja el componente reemplazado 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 incurren.

Los edificios, mobiliario y equipo mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a 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.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

a. *Provisiones*

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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. En su mayoría 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

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 3 Año: 2021

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

Alsea incrementa en 10.5% su participación en Alsea Europa alcanzando el 76.8% con una inversión de 55.4 millones de euros. Durante el trimestre, invertimos conjuntamente con Bain Capital Credit en una participación adicional de Alsea Europa. Alsea ahora es dueña del 76.8% de las operaciones en Europa, Bain Capital Credit tendrá una participación del 10.5%, y accionistas minoritarios el resto.

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

Dividendos pagados, otras acciones por acción

Clave de Cotización: ALSEA

Trimestre: 3 Año: 2021

ALSEA

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2019. Para todos los periodos hasta inclusive el año terminado. Estos estados financieros, por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2020, son los estados financieros que la compañía elaboró de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF).