

# Informe Trimestral 3T19

---

# Aalsea



23.10.19

---

Salvador Villaseñor  
Astrid Preciado  
[ri@alsea.com.mx](mailto:ri@alsea.com.mx)  
+52 (55) 7583-2000

## ÍNDICE

Resultados y Hechos Relevantes del 3T19 y Acumulados	3
Mensaje de la Dirección General	3
Resumen Financiero	4
Resultados Consolidados	5
Ventas	5
EBITDA	6
Utilidad Neta	6
Resultados por Segmento	7
México	7
Ventas México	7
EBITDA México	8
Europa	8
Ventas Europa	8
EBITDA Europa	9
Sudamérica	9
Ventas Sudamérica	10
EBITDA Sudamérica	10
Resultados No-operativos	10
Balance General	11
CAPEX	11
Deuda Bancaria y Bursátil	11
Razones Financieras	12
Datos Relevantes	12
NIIF 16 en Estado De Resultados y Balance General	12
Unidades por País	12
Unidades por Marca	13
Eventos Relevantes	14
Guía 2019	14
Conferencia Telefónica 3T19	14
Cobertura de Analistas	15
Estados de Posición Financiera Consolidados	16
Estados de Resultados Consolidados por Tres Meses	17
Estados de Resultados Consolidados por Segmento	18
Estados de Resultados Consolidados por Nueve Meses	19
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados por Nueve Meses	20
Estados de Resultados Consolidados Pro-Forma por Tres y Nueve Meses	21

## Resultados y Hechos Relevantes del 3T19 y Acumulados

-  **Ventas Mismas Tiendas (VMT) con crecimiento de 6.3% en el tercer trimestre**
  - México VMT crece 3.6%, Europa VMT 2.6% y Sudamérica VMT 18.6%
-  **Incremento de 25.7% en el EBITDA\* del tercer trimestre, alcanzando un margen EBITDA\* de 13.4%**
-  **4,495 Unidades Totales en el portafolio, que incluye 472 unidades correspondientes a la adquisición de Grupo Vips (Sigla) en España, más 299 unidades de Starbucks en Francia-Benelux, aunado a 136 aperturas en comparación con el tercer trimestre de 2018**
-  **Seguimiento de la estrategia de depuración del portafolio, concretando la venta de las operaciones de Burger King en Colombia y P.F. Chang's en Argentina**
-  **Deuda Neta / EBITDA disminuye a 3.3x en comparación con 3.5x del 2T19**

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

### MENSAJE DE LA DIRECCIÓN GENERAL

Alberto Torrado, Presidente Ejecutivo de Alsea comentó: “2019 ha sido un año con retos en las diferentes geografías donde operamos, sin embargo, la flexibilidad de nuestro modelo de negocio, nuestro enfoque en la excelencia operativa y la fortaleza de nuestras marcas, nos han permitido lograr sólidos resultados.

Durante el trimestre logramos un crecimiento de 6.3% en ventas mismas tiendas y un margen EBITDA de 13.4%, gracias a que seguimos enfocándonos en estrategias que buscan mejorar rentabilidad y continuar creciendo. Asimismo, alineados con nuestra estrategia de optimización del portafolio, en agosto se vendieron los derechos de la marca P.F. Chang's en Argentina y la operación de Burger King en Colombia, permitiendo enfocarnos en aquellos mercados que generan mayor rentabilidad, al mismo tiempo que redujimos nuestro múltiplo de apalancamiento Deuda Neta / EBITDA a 3.3 veces.

Continuamos buscando oportunidades en donde se presentan retos. En México, a pesar del entorno macroeconómico y político adverso, nuestras marcas en general han presentado un desempeño positivo, empoderando a los gerentes de cada unidad y logrado optimizar la operación con plantillas de personal completas, brindando un excelente servicio y mejores productos que se adaptan a las cambiantes necesidades del cliente. Adicionalmente, hemos logrado optimizar la operación de nuestro Centro de Operaciones Alsea (COA), consiguiendo beneficios en la producción y entrega de mercancía a tiendas. En Europa, estamos consiguiendo sinergias en línea con lo esperado y seguimos mejorando nuestra oferta de productos y servicios para satisfacer la demanda de cada país. Y en Sudamérica, a pesar de la dificultad del entorno, hemos logrado mejorar márgenes gracias a eficiencias operativas y una estricta estrategia en control de gastos.

A la fecha, contamos con acuerdos en todas nuestras geografías con los principales agregadores; en Colombia estamos llevando a cabo pruebas con Domino's para estar presente en la plataforma de un agregador donde hasta ahora hemos presentado incrementos importantes en órdenes. Nuestra intención es estar presentes en todos los canales de venta, dejando la decisión final de compra en manos de nuestros clientes.

Es importante mencionar sobre la opción de compra de las 71 unidades de Burger King en Mexico, la cual estimábamos se concretaría a finales de año, hemos sido notificados por parte de Burger King Internacional que ya no estarán ejerciendo dicha opción, por lo que Alsea continuará siendo así el mayor franquiciatario de la marca en el país, operando las 181 tiendas corporativas las cuales han reportado un desempeño de ventas mismas tiendas por encima del doble dígito en los últimos ocho trimestres.

Vemos el cierre de 2019 con oportunidades, nos sentimos confiados de alcanzar nuestra guía de resultados y seguiremos trabajando constantemente para lograr mejoras operativas y financieras que incrementen la rentabilidad de nuestros accionistas en el corto y largo plazo.”

Ciudad de México a 23 de octubre de 2019. El día de hoy Aalsea, 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 2019. Dicha información se presenta de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y se presenta en términos nominales. Para fines de comparación contra el año anterior, los comentarios que se presentan en este reporte no incluyen el efecto de la NIIF 16, ni el efecto referente a la reexpresión por la hiperinflación en Argentina. Estos efectos se detallan en los estados financieros anexos al final de este reporte.

## RESUMEN FINANCIERO

La siguiente tabla presenta un Resumen Financiero condensado en millones de pesos (excepto la UPA), el margen que cada concepto representa de las ventas netas, así como el cambio porcentual del trimestre terminado el 30 de junio de 2019 en comparación con el mismo periodo de 2018:

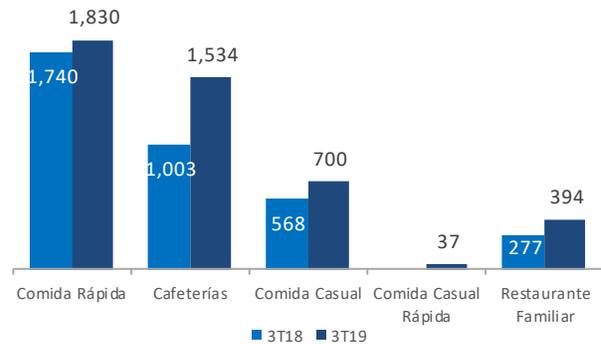
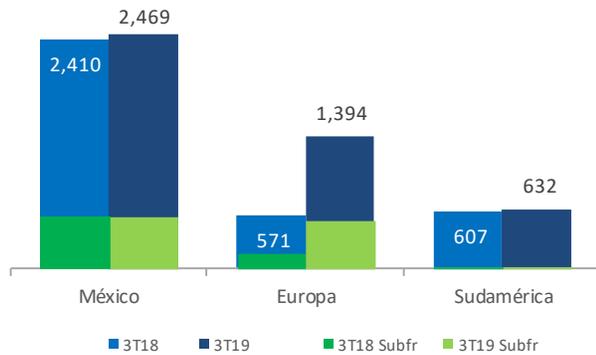
	3T 19	3T 18	Var %	9M19	9M18	Var %
<b>Ventas Mismas Tiendas</b>	6.3%	3.8%	65.8%	5.7%	4.8%	18.8%
<b>Ventas Netas</b>	\$14,336	\$11,086	29.3%	\$42,449	\$33,292	27.5%
<b>Utilidad Bruta</b>	10,110	7,651	32.1%	29,872	23,128	29.2%
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	1,915	1,523	25.7%	5,292	4,520	17.1%
<i>Margen EBITDA</i>	13.4%	13.7%	(30) pbs	12.5%	13.6%	(110) pbs
<b>Utilidad de Operación</b>	966	812	19.0%	2,425	2,313	4.9%
<b>Utilidad Neta</b>	267	311	(14.3)%	645	879	(26.7)%
<i>Margen Utilidad Neta</i>	1.9%	2.8%	(90) pbs	1.5%	2.6%	(110) pbs
<b>ROIC</b>	8.3%	12.0%	(370) pbs	8.3%	12.0%	(370) pbs
<b>ROE</b>	7.8%	15.2%	(740) pbs	7.8%	15.2%	(740) pbs
<b>Deuda Neta/EBITDA</b>	3.3 x	2.1 x	N.A.	3.3 x	2.1 x	N.A.
<b>UPA <sup>(2)</sup></b>	0.92	1.70	(45.9)%	0.92	1.70	(45.9)%

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

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

### NÚMERO DE UNIDADES\*

## Informe Trimestral 3T19

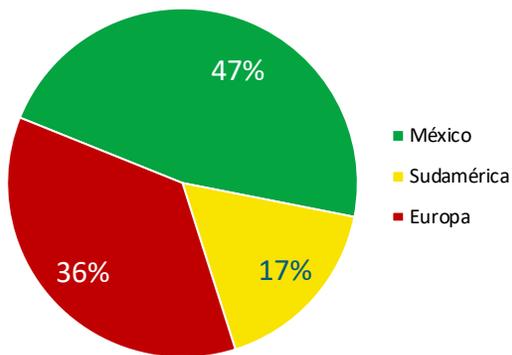


\*Nota: Unidades totales (corporativas + subfranquicias)

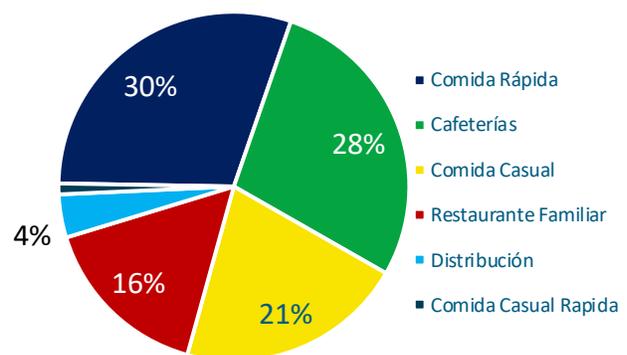
## RESULTADOS CONSOLIDADOS

### VENTAS

#### VENTAS POR GEOGRAFÍA\*



#### VENTAS POR SEGMENTO\*



\*Información al 3T19

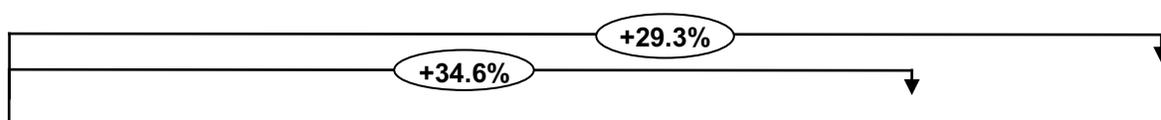
Las ventas netas del tercer trimestre de 2019 aumentaron 29.3% para llegar a 14,336 millones de pesos, en comparación con los 11,086 millones de pesos del año anterior. Este aumento se debe principalmente a:

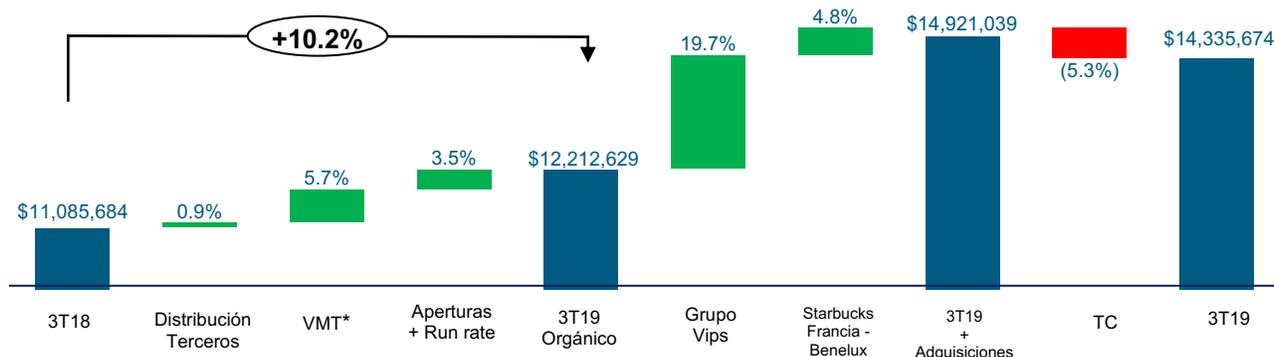
- El incremento de 566 unidades corporativas, el cual se debió en gran medida a la integración de las 376 unidades corporativas por la adquisición de Grupo Vips y 81 unidades corporativas de Starbucks en Francia-Benelux.
- La expansión orgánica de 3.8%, llegando a un total de 3,422 unidades corporativas al cierre de septiembre de 2019, lo que representa un crecimiento de 19.8% en comparación con el mismo periodo del año anterior.
- El crecimiento de 6.3% en ventas mismas tiendas,

El aumento en ventas netas fue parcialmente contrarrestado por el efecto negativo de la devaluación de monedas, principalmente el peso argentino y el euro, frente al peso mexicano, lo cual impactó 530 puntos base en las ventas consolidadas.

En cuanto a ventas mismas tiendas, el portafolio de negocios en México registró un crecimiento de 3.6%, nuestras marcas en Sudamérica presentaron un crecimiento de 18.6% y la operación en Europa presentó un incremento de 2.6%.

#### Ventas Netas 3T19 vs. 3T18





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

## EBITDA

**El EBITDA en el tercer trimestre de 2019 creció 25.7% para llegar a 1,915 millones de pesos**, en comparación con los 1,523 millones de pesos del tercer trimestre del año anterior. El incremento en el EBITDA de 392 millones de pesos se vio impulsado por:

- La mejora de 150 puntos base en el costo de ventas relacionado con el efecto positivo por *business-mix* en el portafolio de marcas, la mejora en el desempeño del Centro de Operaciones (COA), aunando a una mayor participación en Asea Europa
- La mejora de 150 puntos base en el margen EBITDA de Asea Sudamérica comparado con el mismo periodo del año anterior, impulsada por las operaciones de Chile y Colombia, así como al efecto positivo derivado de las recientes desincorporaciones en la región.
- De igual forma, es importante resaltar el esfuerzo en eficiencias de gastos de administración en Sudamérica donde se consiguió reducir 66 puntos base en comparación con el año anterior.

El incremento en EBITDA fue parcialmente contrarrestado por:

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

**El margen EBITDA presentó una contracción de 30 puntos base** al pasar de 13.7% en el tercer trimestre de 2018, a 13.4% durante el mismo periodo de 2019, atribuible principalmente al impacto de 120 puntos base relacionados a la nueva mezcla de negocios, por la inclusión de las recientes adquisiciones al portafolio de la Compañía.

## UTILIDAD NETA

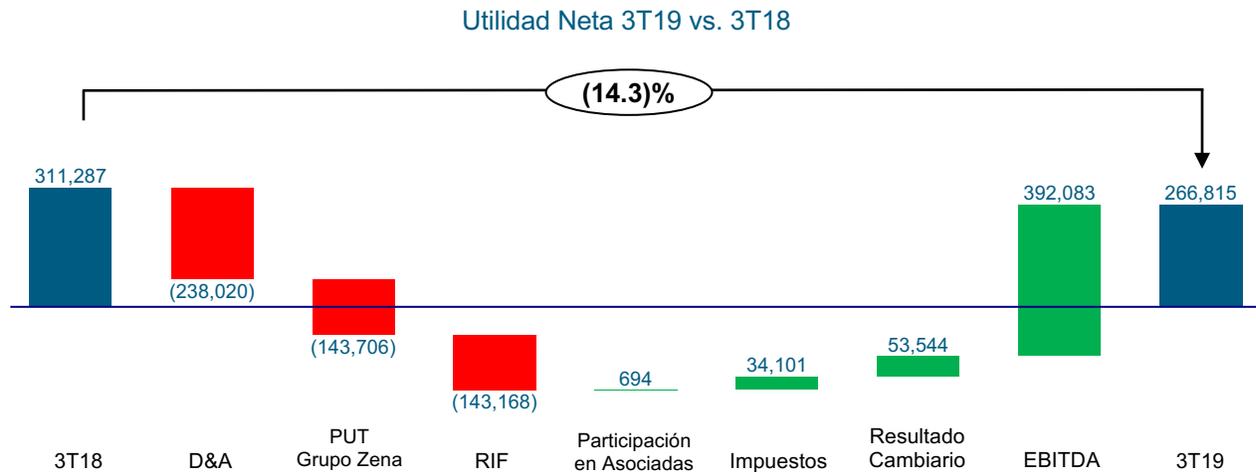
**La utilidad neta del trimestre decreció 44 millones de pesos** en comparación con el mismo periodo del año anterior, cerrando en 267 millones de pesos comparado con los 311 millones de pesos reportados al tercer trimestre de 2018. Este decremento se debe principalmente a:

- La reducción de 60 puntos base en la utilidad de operación, derivada del **incremento de 190 puntos base en gastos de operación** principalmente por la incorporación de las recientes adquisiciones en Europa.
- **La pérdida de marginalidad en Argentina.**

## Informe Trimestral 3T19

- Un menor efecto positivo de tipo de cambio relacionado con las opciones de compra y venta del restante 21.0% de Grupo Zena, donde se registró una utilidad cambiaria por 39 millones de pesos en comparación a los 183 millones reportados en el mismo periodo del año anterior.
- El aumento en el resultado integral de financiamiento como consecuencia del incremento de 143 millones de pesos en gasto por intereses pagados netos, relacionado a un **mayor apalancamiento por las recientes adquisiciones**, comparado con el 3T18.

Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por la disminución en la tasa de impuestos de 100 puntos base, pasando de 38.0% en el 3T18 a 37.0% en el 3T19 y a una reducción en la pérdida cambiaria.



## RESULTADOS POR SEGMENTO DEL TERCER TRIMESTRE DE 2019

### MÉXICO

Asea México	3T 19	3T 18	Var.	% Var.	9M 19	9M 18	% Var.
Número de unidades	2,469	2,410	59	2%	2,469	2,410	2%
Ventas Mismas Tiendas	3.6%	2.8%	80 pbs	-	3.7%	4.2%	-
Ventas	6,680	6,290	\$390	6%	19,966	18,530	8%
Costos	2,047	2,000	\$47	2%	6,187	5,813	6%
Gastos de operación	3,107	2,871	\$235	8%	9,241	8,417	10%
EBITDA Ajustado*	1,526	1,419	\$108	8%	4,537	4,301	6%
Margen EBITDA Ajustado*	22.9%	22.6%	30 pbs	-	22.7%	23.2%	-
Depreciación y Amortización	564	513	\$50	10%	1,696	1,556	9%
G&A y otros gastos	334	395	(\$61)	(15%)	1,197	1,269	(6%)
Utilidad de operación	629	511	\$119	23%	1,644	1,476	11%

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

## VENTAS MÉXICO

Las ventas de Asea México representan el 47% de las ventas consolidadas de Asea en el tercer trimestre de 2019 y aumentaron 6.2% para llegar a 6,680 millones de pesos en comparación con 6,290 millones de pesos del mismo periodo en 2018. Esta variación es atribuible a la apertura de 54 unidades corporativas y 5 subfranquicias de las diferentes marcas en los últimos doce meses, alcanzando un total de 1,917 unidades corporativas y 552 unidades de subfranquiciatarios.

Asimismo, las ventas mismas tiendas en México crecieron 3.6%, lo cual estuvo impulsado principalmente por:

- El desempeño positivo de Burger King,
- Una mejora en la tendencia de ventas en marcas importantes para el portafolio de México, como lo son Starbucks y Vips, siendo que ambas alcanzaron ventas mismas tiendas de un dígito medio, como resultado de la innovación de productos y mejoras en la calidad del servicio.
- La innovación de productos en Starbucks a través de la iniciativa de Bake-in Store en 350 unidades.
- El run-rate de las aperturas y remodelaciones llevados a cabo en 2018, principalmente de Vips y Starbucks.

Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por un desempeño negativo en las ventas mismas tiendas de Domino's Pizza, relacionado nuevamente a un entorno competitivo en el segmento de entrega a domicilio.

## EBITDA Ajustado MÉXICO

El EBITDA Ajustado de Asea México incrementó 7.6% durante el tercer trimestre de 2019, cerrando en 1,526 millones de pesos en comparación con los 1,419 millones de pesos del mismo periodo del año anterior. Dicho incremento es atribuible principalmente a:

- El crecimiento en ventas mismas tiendas, aunado al incremento en margen generado por la apertura de 54 unidades corporativas durante los últimos doce meses,
- El mejor funcionamiento del COA (Centro de Operaciones)
- El control en costos, a pesar del efecto negativo por las tarifas arancelarias en productos importados de EE. UU.
- La reducción en gastos corporativos.

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

## EUROPA



Asea Europa	3T 19	3T 18	Var.	% Var.	9M 19	9M 18	% Var.
Número de unidades	1,394	571	823	144%	1,394	571	144%
Ventas Mismas Tiendas	2.6%	(0.8%)	340 pbs	-	2.1%	1.1%	-
Ventas	5,241	2,333	\$2,908	125%	15,515	7,172	116%
Costos	1,386	644	\$742	115%	4,118	1,970	109%
Gastos de operación	3,054	1,271	\$1,783	140%	8,916	3,837	132%
EBITDA Ajustado*	801	418	\$383	92%	2,481	1,364	82%
Margen EBITDA Ajustado*	15.3%	17.9%	(260) pbs	-	16.0%	19.0%	-

## Informe Trimestral 3T19

Depreciación y Amortización	277	95	\$183	193%	832	289	188%
G&A y otros gastos	313	120	\$193	161%	1,019	382	167%
Utilidad de operación	210	204	\$7	3%	630	693	(9%)

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

### VENTAS EUROPA

Las ventas de Asea Europa representaron 36% de las ventas consolidadas de la Compañía, conformadas por las operaciones de España, Portugal, Francia, Holanda, Bélgica y Luxemburgo.

Este segmento presentó un incremento en ventas de 124.6%, llegando a 5,241 millones de pesos en comparación con los 2,333 millones de pesos del tercer trimestre de 2018. Este incremento de 2,908 millones de pesos fue impulsado principalmente por:

- La incorporación a nuestro portafolio de las **457 unidades corporativas** correspondientes a las operaciones de **Grupo Vips y Starbucks Francia-Benelux**,
- El **incremento de 34 unidades corporativas** de las diferentes marcas en los últimos doce meses,
- El incremento de **2.6% en ventas mismas tiendas**,
- La implementación de **kioskos digitales** en tiendas de **Burger King**,
- **La innovación de productos en Domino's Pizza** a través de la nueva masa "Domino's Roll Extra" y
- **El run-rate de las aperturas y remodelaciones llevados a cabo en 2018**, principalmente en Foster's Hollywood, Burger King, Vips, Ginos y Starbucks.

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

Al cierre del tercer trimestre se contaba con un total de 895 unidades corporativas y 499 unidades de subfranquiciarios, incluyendo las recientes adquisiciones.

### EBITDA Ajustado EUROPA

El EBITDA Ajustado de Asea Europa al cierre del tercer trimestre de 2019 presentó un **incremento de 91.6%**, alcanzando 801 millones de pesos, en comparación con 418 millones de pesos del mismo periodo en 2018, principalmente atribuible a la incorporación de las operaciones de Grupo Vips y Starbucks Francia-Benelux.

El **margen EBITDA** al cierre del tercer trimestre de 2019 presentó una **variación negativa de 260 puntos base** en comparación con el mismo periodo del año anterior. Dicho decremento es atribuible:

- Al **incremento en el salario mínimo interprofesional en España**, impactando principalmente a los empleados de entrega a domicilio de las distintas marcas.
- **La nueva mezcla de negocios por la inclusión de las recientes adquisiciones**, las cuales tienen mayores gastos administrativos como porcentaje de ventas, lo cual es un punto importante dentro del plan de sinergias para lograr márgenes iguales o superiores a los reportados anteriormente. Durante este trimestre dichas **sinergias ascendieron a 2.7 millones de euros**, sin embargo, fueron contrarrestadas por el impacto por liquidaciones de aproximadamente 1.0 millones de euros.

### SUDAMÉRICA



Asea Sudamérica	3T 19	3T 18	Var.	% Var.	9M 19	9M 18	% Var.
Número de unidades	632	607	25	4%	632	607	4%
Ventas Mismas Tiendas	18.6%	10.1%	850 pbs	-	16.2%	10.2%	-

## Informe Trimestral 3T19

Ventas	2,415	2,463	(\$48)	(2%)	6,968	7,590	(8%)
Costos	792	791	\$1	-	2,272	2,382	(5%)
Gastos de operación	1,235	1,295	(\$60)	(5%)	3,717	4,134	(10%)
EBITDA Ajustado*	388	377	\$11	3%	979	1,075	(9%)
<i>Margen EBITDA Ajustado*</i>	<i>16.1%</i>	<i>15.3%</i>	<i>80 pbs</i>	<i>-</i>	<i>14.0%</i>	<i>14.2%</i>	<i>-</i>
Depreciación y Amortización	108	103	\$5	5%	338	362	(7%)
G&A y otros gastos	153	176	(\$23)	(13%)	489	569	(14%)
Utilidad de operación	127	98	\$29	30%	151	144	5%

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

## VENTAS SUDAMÉRICA

Las ventas de Aalsea Sudamérica representan el 17% de las ventas consolidadas de la Compañía y al cierre del período se contaba con un total de 610 unidades corporativas y 22 unidades de subfranquiciarios. Este segmento presentó un decremento en ventas de 1.9%, llegando a 2,415 millones de pesos en comparación con los 2,463 millones de pesos del tercer trimestre de 2018. Esta reducción se debió principalmente a:

- **La inestabilidad político-económica en Argentina**, registrando una devaluación superior al 50% en los últimos doce meses. Excluyendo el efecto negativo por la devaluación del peso argentino el crecimiento en ventas de Aalsea Sudamérica hubiera alcanzado 33.1%.

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

- **El buen desempeño de la operación en Chile**, donde se alcanzó un crecimiento superior a un dígito medio en ventas mismas tiendas,
- El incremento de 21 unidades corporativas en los últimos doce meses y
- El crecimiento del 18.6% en ventas mismas tiendas.

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

## EBITDA Ajustado SUDAMÉRICA

El EBITDA Ajustado de Aalsea Sudamérica al cierre del tercer trimestre de 2019 **incrementó 2.9%**, cerrando en 388 millones de pesos, en comparación con los 377 millones de pesos del mismo periodo en 2018.

El **margen EBITDA** al cierre del tercer trimestre de 2019, presentó una **variación positiva de 80 puntos base** en comparación con el mismo periodo del año anterior. Lo anterior se debe principalmente a:

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

Dicho incremento fue parcialmente contrarrestado por la devaluación del peso argentino, la cual afectó el costo de importación de insumos, no obstante, se ha logrado estabilizar la marginalidad en la operación en este país.

## RESULTADOS NO-OPERATIVOS

## Informe Trimestral 3T19

### Resultado Integral de Financiamiento

El **resultado integral de financiamiento** en el tercer trimestre de 2019 **cerró en 543 millones de pesos** en comparación con los 310 millones de pesos del mismo periodo en el año anterior. Dicha variación se debe principalmente a:

- **El aumento en gasto por intereses pagados** netos de 143 millones de pesos, derivado de un mayor apalancamiento relacionado a las recientes adquisiciones,
- **Un menor efecto positivo de tipo de cambio** relacionado con las opciones de compra y venta del restante 21.0% de Grupo Zena resultando en una **utilidad cambiaria de 39 millones** de pesos en comparación con la reportada en el tercer trimestre de 2018 de 183 millones de pesos.

Lo anterior fue parcialmente compensado por una **menor pérdida cambiaria** en comparación con la registrada en el mismo periodo del año anterior.

### BALANCE GENERAL

#### CAPEX

Durante los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019, **Alsea realizó inversiones de capital, excluyendo adquisiciones, por 1,928 millones de pesos**, de los cuales 1,149 millones de pesos, equivalente al 59.6% del total de las inversiones, se destinaron a:

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

Los restantes 779 millones de pesos fueron destinados principalmente a:

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

#### DEUDA BANCARIA Y BURSÁTIL

Al 30 de septiembre de 2019, **la deuda total de Alsea incrementó 10,020 millones de pesos**, al cerrar en 26,802 millones de pesos en comparación con 16,783 millones de pesos en la misma fecha del año anterior. Este **incremento en la deuda** corresponde a la **adquisición de Grupo Vips en España y Starbucks en Francia-Benelux**, mismas que se concretaron en diciembre de 2018 y febrero de 2019, respectivamente.

La **deuda neta consolidada** de la empresa en comparación con el tercer trimestre de 2018 **augmentó 10,870 millones de pesos**, al cerrar en **25,179 millones de pesos** al 30 de septiembre de 2019 en comparación con los 14,308 millones de pesos al tercer trimestre de 2018.

Al 30 de septiembre de 2019, la deuda estaba conformada de la siguiente forma:



En la siguiente gráfica se presenta el saldo de la deuda total en millones de pesos al 30 de septiembre de 2019, así como los vencimientos que se tienen para los años subsiguientes:



\*Cifras en millones de pesos.

### RAZONES FINANCIERAS

Al 30 de septiembre de 2019, las restricciones financieras establecidas en los contratos de crédito de la Compañía quedaron de la siguiente manera, la relación de:

- **Deuda Total a EBITDA** proforma (últimos doce meses) fue de **3.5 veces**;
- **Deuda Neta a EBITDA** proforma (últimos doce meses) fue de **3.3 veces** y;
- **El EBITDA** (últimos doce meses) **a intereses pagados** últimos doce meses fue de **3.7 veces**.

**El Rendimiento de la Inversión Operativa Neta ("ROIC")<sup>(2)</sup>**, considerando los resultados de las adquisiciones en los últimos doce meses **fue de 8.3%** durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2019. **El Retorno sobre el Capital ("ROE")<sup>(3)</sup>** al 30 de septiembre de 2019, considerando los resultados de las adquisiciones en los últimos doce meses, **fue de 7.8%**.

### DATOS RELEVANTES

Indicadores Financieros	3T19	3T18	Variación
EBITDA <sup>(1)</sup> / Intereses Pagados	3.7 x	4.7 x	N.A
Deuda Total / EBITDA <sup>(1)</sup>	3.5 x	2.4 x	N.A
Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>	3.3 x	2.1 x	N.A
ROIC <sup>(2)</sup>	8.3%	12.0%	(370) pbs
ROE <sup>(3)</sup>	7.8%	15.2%	(740) pbs

\* EBITDA Pro-forma incluyendo adquisiciones últimos doce meses

Indicadores Bursátiles	3T19	3T18	Variación
Valor en Libros por acción	\$12.87	\$11.11	15.8%
UPA (12 meses) <sup>(4)</sup>	0.92	1.70	(45.9)%

Acciones en circulación al cierre del periodo (millones)	830.7	838.5	(0.9)%
Precio por acción al cierre	\$45.88	\$63.76	(28.0)%

(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. En el 4T18 se contempla únicamente el resultado de Asea, sin Grupo Vips (Sigla)

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

La adopción de la NIIF 16 tiene un efecto positivo en el Estado de Resultados del trimestre por 31 millones de pesos, que representa el 13.5% de la utilidad neta. En cuanto al EBITDA, se reporta un efecto positivo por 1,550 millones de pesos, lo que representa un incremento de 1,050 puntos base en el margen EBITDA, alcanzando 23.9%. En el balance general se reporta un derecho de uso no exigible por 21,107 millones de pesos y un pasivo por arrendamiento no exigible de 23,725 millones de pesos.

<b>Razones de apalancamiento incluyendo NIIF 16 y reexpresión por la hiperinflación en Argentina</b>	<b>3T19</b>
Deuda Total / EBITDA <sup>(1)</sup>	4.0 x
Deuda Neta / EBITDA <sup>(1)</sup>	3.8 x

(1) EBITDA últimos doce meses proforma

## **UNIDADES POR PAÍS**

<b>MÉXICO</b>	<b>2,469</b>
<b>FRANCIA</b>	<b>183</b>
<b>PORTUGAL</b>	<b>24</b>

<b>ESPAÑA</b>	<b>1,071</b>
<b>COLOMBIA</b>	<b>168</b>
<b>URUGUAY</b>	<b>7</b>

<b>ARGENTINA</b>	<b>268</b>
<b>HOLANDA</b>	<b>84</b>
<b>LUXEMBURGO</b>	<b>4</b>

<b>CHILE</b>	<b>189</b>
<b>BELGICA</b>	<b>28</b>

**UNIDADES POR MARCA**

MARCA	UNIDADES 3T19		
	Corporativas	Subfranquicias	Total
Domino's Pizza	818	363	1181
<i>México</i>	478	298	776
<i>España</i>	260	43	303
<i>Colombia</i>	80	22	102
Burger King	415	234	649
<i>México</i>	181	234	415
<i>Argentina</i>	122		122
<i>España</i>	61		61
<i>Chile</i>	51		51
<b>Comida Rápida</b>	<b>1,233</b>	<b>597</b>	<b>1,830</b>
Starbucks			
<i>México</i>	746		746
<i>Francia</i>	66	117	183
<i>España</i>	128	23	151
<i>Argentina</i>	146		146
<i>Chile</i>	130		130
<i>Holanda</i>	15	69	84
<i>Colombia</i>	33		33
<i>Bélgica</i>		28	28
<i>Portugal</i>	19	3	22
<i>Uruguay</i>	7		7
<i>Luxemburgo</i>		4	4
<b>Cafeterías</b>	<b>1290</b>	<b>244</b>	<b>1534</b>
Foster's Hollywood	101	135	236
Ginos	97	34	131
<i>España</i>	95	34	129
<i>Portugal</i>	2		2
Italianni's	79	14	93
El Portón	50		50
Chili's Grill & Bar	78		78
<i>México</i>	73		73
<i>Chile</i>	5		5
Archie's	31		31
P.F. Chang's	29		29
<i>México</i>	24		24
<i>Colombia</i>	2		2
<i>Chile</i>	3		3
Cañas y Tapas	10	7	17
TGI Fridays	18	1	19
Wagamama	6		6
LAVACA	4		4
The Cheesecake Factory	4		4
Corazón de Barro	1		1
Ole Mole	1		1
<b>Comida Casual</b>	<b>509</b>	<b>191</b>	<b>700</b>
Foster's Hollywood Street	1		1
Vips Smart	16	20	36
<b>Comida Casual Rápida</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>37</b>
Vips	373	21	394
<i>México</i>	281	6	287
<i>España</i>	92	15	107
<b>Restaurante Familiar</b>	<b>373</b>	<b>21</b>	<b>394</b>
<b>TOTAL UNIDADES ALSEA</b>			<b>4,495</b>
<b>Corporativas</b>	<b>3,422</b>		
<b>Subfranquicias</b>		<b>1,073</b>	

## EVENTOS RELEVANTES

- ☀ Asea actualiza su guía para el 2022 – 29 de julio de 2019

Guía	Actual 2022
Ventas	*CAGR ~15%
EBITDA	*CAGR >16.5%
Margen EBITDA	Cerca de 15%
Dividendos	Acum. 4 años \$3.9 por acción
UPA	*CAGR >25%
ROIC	13.5%
ROE	16.0%

\*4 – tasa de crecimiento anual compuesto

- ☀ Asea llega a un acuerdo para transferir los derechos de la marca P.F. Chang's en Argentina – 21 de agosto de 2019
- ☀ Asea acuerda la venta de su operación de la marca Burger King en Colombia – 27 de agosto de 2019

## Guía Asea 2019

Ventas	Cerca de 30%
EBITDA *	Doble dígito medio   ~15%
Margen EBITDA *	Cerca de 13%
CAPEX	Alrededor de 4.0 mil millones de pesos
Apertura Tiendas Corporativas	Entre 120 y 130
Aperturas Tiendas Franquicias	Entre 60 y 70
Aperturas Tiendas Total	Entre 180 y 200
Deuda Neta / EBITDA *	3.8 veces

\* Excluyendo el impacto no recurrente por liquidaciones en Europa de aproximadamente 7 millones de euros y efectos relacionados a NIIF 16.

## CONFERENCIA TELEFÓNICA 3T19

La conferencia telefónica para discutir los resultados de la Compañía será el **jueves 24 de octubre de 2019, a las 09:30 horas (hora de Ciudad de México)**, la cual se llevará a cabo en idioma inglés y contará con sesión de preguntas y respuestas.

Para participar, favor de marcar cinco minutos antes de la hora programada al:

**México: (55) 4123.2120**  
**Estados Unidos: 800 981.3960**  
**Europa: (44) 20.3514.2364**

**Código de acceso: 1961#**

Posterior a las fechas de retrasmisión telefónica la conferencia estará disponible en nuestro sitio web: [www.asea.com.mx](http://www.asea.com.mx) en la sección de "inversionistas".

**COBERTURA DE ANALISTAS**

INSTITUCIÓN	ANALISTA	RECOMENDACIÓN
ACTINVER	CARLOS HERMOSILLO	MANTENER
BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH	ROBERT E. FORD AGUILAR	VENTA
BANORTE-IXE	VALENTIIN MENDOZA BALDERAS	COMPRA
BARCLAYS	BENJAMIN M. THEURER	COMPRA
BBVA BANCOMER	MIGUEL ULLOA SUAREZ	COMPRA
BRADESCO	RICHARD CATHCART	MANTENER
BTG PACTUAL	ÁLVARO GARCÍA	MANTENER
BX+	MARISOL HUERTA	MANTENER
CITI	SERGIO MATSUMOTO	COMPRA
CREDIT SUISSE	ANTONIO GONZÁLEZ	COMPRA
GRUPO BURSÁTIL MEXICANO	LUIS RODRIGO WILLARD	COMPRA
HSBC	RAVI JAIN	COMPRA
INTERCAM	ALEJANDRA MARCOS	COMPRA
INVEX	GISELLE MOJICA	MANTENER
ITAU BBA	JOAQUÍN LEY	COMPRA
J.P. MORGAN	IAN LUKETIC	MANTENER
MONEX	VERÓNICA URIBE BOYZO	MANTENER
SANTANDER	MARTHA SHELTON	COMPRA
SCOTIABANK	RODRIGO ECHAGARAY	COMPRA
UBS	GUSTAVO OLIVEIRA	COMPRA
MORGAN STANLEY	JAVIER MARTINEZ DE OLCOZ	COMPRA
VECTOR	MARCELA MUÑOZ	COMPRA

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

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

**Rafael Contreras Grosskelwing**

Director de Finanzas

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

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(En miles de pesos nominales)**

	2018	30 de Septiembre, 2019		Reexpresión Argentina	NIIF 16	30 de Septiembre, 2019	
<b>ACTIVO</b>							
Circulante:							
Efectivo e Inversiones temporales	2,474,469	6.3%	1,623,644	3.0%	-	-	1,623,644 2.1%
Clientes	572,761	1.5%	1,205,051	2.2%	-	-	1,205,051 1.6%
Otras cuentas y documentos por cobrar	220,398	0.6%	463,337	0.9%	-	-	463,337 0.6%
Inventarios	1,747,806	4.4%	1,988,187	3.7%	-	-	1,988,187 2.6%
Impuestos por recuperar	451,734	1.1%	477,896	0.9%	-	-	477,896 0.6%
Otros activos circulantes	991,612	2.5%	1,334,300	2.5%	-	-	1,334,300 1.8%
Activos mantenidos para la venta	81,809	0.2%	128,073	0.2%	-	-	128,073 0.2%
<b>Activo Circulante</b>	<b>6,540,589</b>	<b>16.6%</b>	<b>7,220,488</b>	<b>13.4%</b>	-	-	<b>7,220,488 9.5%</b>
Inversiones en acciones asociadas	-	0.0%	85,191	0.2%	-	-	85,191 0.1%
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles, neto	15,604,516	39.6%	18,450,663	34.2%	571,105	-	19,021,768 25.0%
Activo por Derecho de uso no exigible	-	-	-	-	-	21,106,860	21,106,860 27.7%
Derecho de uso de marca, plusvalía y preoperativos, neto	15,048,837	38.2%	25,331,712	46.9%	484,540	-	25,816,252 33.9%
ISR diferido	2,235,833	5.7%	2,905,674	5.4%	-	-	2,905,674 3.8%
<b>Activo total</b>	<b>39,429,775</b>	<b>100.0%</b>	<b>53,993,728</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,055,645</b>	<b>21,106,860</b>	<b>76,156,233 100.0%</b>
<b>PASIVO</b>							
A corto plazo:							
Proveedores	3,347,267	8.5%	4,800,891	8.9%	-	-	4,800,891 6.3%
Impuestos por pagar	150,926	0.4%	366,632	0.7%	-	-	366,632 0.5%
Otras cuentas por pagar	3,111,951	7.9%	4,507,640	8.3%	-	-	4,507,640 5.9%
Pasivo por arrendamiento C.P. no exigible	-	-	-	-	-	3,701,720	3,701,720 4.9%
Otros pasivos a C.P.	3,060,008	7.8%	2,376,742	4.4%	-	-	2,376,742 3.1%
Créditos Bancarios	4,062,190	10.3%	612,785	1.1%	-	-	612,785 0.8%
<b>Pasivo a corto plazo</b>	<b>13,732,342</b>	<b>34.8%</b>	<b>12,664,690</b>	<b>23.5%</b>	-	3,701,720	<b>16,366,410 21.5%</b>
A largo plazo:							
Créditos Bancarios	5,739,047	14.6%	18,216,196	33.7%	-	-	18,216,196 23.9%
Créditos Bursátiles	6,981,580	17.7%	7,973,338	14.8%	-	-	7,973,338 10.5%
Impuestos Diferidos, neto	1,826,428	4.6%	1,774,278	3.3%	171,332	-	1,945,610 2.6%
Pasivo por arrendamiento no exigible	-	-	-	-	-	20,023,297	20,023,297 26.3%
Otros pasivos a largo plazo	676,919	1.7%	754,231	1.4%	-	-	754,231 1.0%
<b>Pasivo a largo plazo</b>	<b>15,223,974</b>	<b>38.6%</b>	<b>28,718,043</b>	<b>53.2%</b>	<b>171,332</b>	<b>20,023,297</b>	<b>48,912,672 64.2%</b>
<b>Pasivo total</b>	<b>28,956,316</b>	<b>73.4%</b>	<b>41,382,733</b>	<b>76.6%</b>	<b>171,332</b>	<b>23,725,017</b>	<b>65,279,082 85.7%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>							
Interés minoritario	1,159,084	2.9%	1,934,579	3.6%	-	-	1,934,579 2.5%
Interés mayoritario							
Capital social	478,724	1.2%	475,528	0.9%	-	-	475,528 0.6%
Prima neta en colocación de acciones	8,625,720	21.9%	8,625,720	16.0%	-	-	8,625,720 11.3%
Utilidades acumuladas	726,212	1.8%	1,956,693	3.6%	1,031,505	(2,713,597)	274,601 0.4%
Utilidades del ejercicio	771,143	2.0%	536,248	1.0%	(161,320)	95,440	470,368 0.6%
Efectos de conversión entidades extranjeras	(1,287,424)	(3.3%)	(917,773)	(1.7%)	14,128	-	(903,645) (1.2%)
<b>Interés mayoritario</b>	<b>9,314,375</b>	<b>23.6%</b>	<b>10,676,416</b>	<b>19.8%</b>	<b>884,313</b>	<b>(2,618,157)</b>	<b>8,942,572 11.7%</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>10,473,459</b>	<b>26.6%</b>	<b>12,610,995</b>	<b>23.4%</b>	<b>884,313</b>	<b>(2,618,157)</b>	<b>10,877,151 14.3%</b>
<b>Suma el pasivo y el capital contable</b>	<b>39,429,775</b>	<b>100.0%</b>	<b>53,993,728</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,055,645</b>	<b>21,106,860</b>	<b>76,156,233 100.0%</b>

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS TRES MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(En miles de pesos nominales)**

	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2019		Reexpresión Argentina	NIIF 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2019	
Ventas netas	\$ 14,335,674	100%	\$ 154,823	-	\$ 14,490,497	100%
Costo de ventas	4,225,360	29.5%	53,285	-	4,278,645	29.5%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>10,110,314</b>	<b>70.5%</b>	<b>101,538</b>	-	<b>10,211,852</b>	<b>70.5%</b>
Gastos de operación	8,194,927	57.2%	97,505	(1,549,837)	6,742,595	46.5%
Depreciación y amortización	949,285	6.6%	31,467	1,141,644	2,122,396	14.6%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>966,102</b>	<b>6.7%</b>	<b>-27,434</b>	<b>408,193</b>	<b>1,346,861</b>	<b>9.3%</b>
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados - neto	558,664	3.9%	11,864	376,990	947,518	6.5%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(38,799)	(0.3%)	-	-	(38,799)	(0.3%)
Pérdida/Utilidad cambiaria	23,415	0.2%	10,362	-	33,777	0.2%
	543,280	3.8%	22,226	376,990	942,496	6.5%
Participación en los resultados de compañías asociadas	694	0.0%	-	-	694	0.0%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>423,516</b>	<b>3.0%</b>	<b>(49,660)</b>	<b>31,203</b>	<b>405,059</b>	<b>2.8%</b>
Impuesto a la utilidad	156,701	1.1%	17,603	-	174,304	1.2%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>266,815</b>	<b>1.9%</b>	<b>(67,263)</b>	<b>31,203</b>	<b>230,755</b>	<b>1.6%</b>
Participación no controladora	40,149	0.3%	-	-	40,149	0.3%
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ 226,666</b>	<b>1.6%</b>	<b>\$ (67,263)</b>	<b>31,203</b>	<b>\$ 190,606</b>	<b>1.3%</b>
	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2018		Reexpresión Argentina	NIIF 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2018	
Ventas netas	\$ 11,085,684	100%	\$ 289,712	-	\$ 11,375,396	100%
Costo de ventas	3,434,652	31.0%	94,190	-	3,528,842	31.0%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>7,651,032</b>	<b>69.0%</b>	<b>195,522</b>	-	<b>7,846,554</b>	<b>69.0%</b>
Gastos de operación	6,127,728	55.3%	181,891	-	6,309,619	55.5%
Depreciación y amortización	711,265	6.4%	3,535	-	714,800	6.3%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>812,039</b>	<b>7.3%</b>	<b>10,096</b>	-	<b>822,135</b>	<b>7.2%</b>
Costo integral de financiamiento:						
Intereses pagados - neto	415,496	3.7%	12,216	-	427,712	3.8%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(182,505)	(1.6%)	-	-	(182,505)	(1.6%)
Pérdida/Utilidad cambiaria	76,959	0.7%	(158)	-	76,801	0.7%
	309,950	2.8%	12,058	-	322,008	2.8%
Participación en los resultados de compañías asociadas	-	-	-	-	-	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>502,089</b>	<b>4.5%</b>	<b>(1,962)</b>	-	<b>500,127</b>	<b>4.4%</b>
Impuesto a la utilidad	190,802	1.7%	(14,825)	-	175,977	1.5%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>311,287</b>	<b>2.8%</b>	<b>12,863</b>	-	<b>324,150</b>	<b>2.8%</b>
Participación no controladora	24,229	0.2%	-	-	24,229	0.2%
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ 287,058</b>	<b>2.6%</b>	<b>\$ 12,863</b>	-	<b>\$ 299,921</b>	<b>2.6%</b>

**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 2019 Y 2018**  
 (En miles de pesos nominales)

<b>MEXICO</b>	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2019		NIIF 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2019	
Ventas netas	\$ 6,680,188	100%	-	\$ 6,680,188	100%
Gastos de operación	3,440,315	51.5%	(791,163)	2,649,152	39.7%
Depreciación y amortización	563,600	8.4%	570,502	1,134,102	17.0%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>629,135</b>	<b>9.4%</b>	<b>220,661</b>	<b>849,796</b>	<b>12.7%</b>
Costo integral de financiamiento	440,008	6.6%	209,438	649,446	9.7%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>\$ 77,850</b>	<b>1.2%</b>	<b>11,223</b>	<b>\$ 89,073</b>	<b>1.3%</b>

<b>EUROPA</b>	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2019		NIIF 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2019	
Ventas netas	\$ 5,240,796	100%	-	\$ 5,240,796	100%
Gastos de operación	3,366,810	64.2%	(621,782)	2,745,028	52.4%
Depreciación y amortización	277,492	5.3%	493,570	771,062	14.7%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>210,289</b>	<b>4.0%</b>	<b>128,212</b>	<b>338,501</b>	<b>6.5%</b>
Costo integral de financiamiento	62,210	1.2%	133,762	195,972	3.7%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>\$ 120,529</b>	<b>2.3%</b>	<b>(5,550)</b>	<b>\$ 114,979</b>	<b>2.2%</b>

<b>SUDAMÉRICA</b>	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2019		NIIF 16	Tres meses terminados 30 de Septiembre, 2019	
Ventas netas	\$ 2,414,690	100%	-	\$ 2,414,690	100%
Gastos de operación	1,387,802	57.5%	(136,892)	1,250,910	51.8%
Depreciación y amortización	108,193	4.5%	77,572	185,765	7.7%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>126,678</b>	<b>5.2%</b>	<b>59,320</b>	<b>185,998</b>	<b>7.7%</b>
Costo integral de financiamiento	41,062	1.7%	33,790	74,852	3.1%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>\$ 68,435</b>	<b>2.8%</b>	<b>25,530</b>	<b>\$ 93,965</b>	<b>3.9%</b>



**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 2019 Y 2018**  
(En miles de pesos nominales)

	Septiembre 30, 2019	Septiembre 30, 2018
<b>Actividades de operación:</b>		
<b>Resultado consolidado antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>\$ 1,023,646</b>	<b>\$ 1,418,470</b>
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización de marcas	2,866,550	2,207,230
Depreciación por arrendamiento financiero	0	-
Bajas de activo fijo	179,456	639,998
Otras partidas	(128,041)	(220,056)
<b>Total</b>	<b>3,941,611</b>	<b>4,045,642</b>
Clientes	(263,292)	238,473
Inventarios	37,322	38,989
Proveedores	(367,100)	(855,063)
Impuestos por pagar	(661,412)	(632,576)
Otros activos y otros pasivos	(568,319)	(275,911)
<b>Total</b>	<b>(1,822,802)</b>	<b>(1,486,088)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>2,118,809</b>	<b>2,559,554</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Equipo de tienda, mejoras a locales arrendados e inmuebles	(1,664,812)	(2,941,080)
Derechos de uso de marca, plusvalía y preoperativos	(263,038)	(244,429)
Adquisición de negocios	(934,624)	-
Adquisición o venta de participaciones en asociadas	47,009	-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(2,815,465)</b>	<b>(3,185,509)</b>
<b>Efectivo a obtener de actividades de financiamiento</b>	<b>(696,656)</b>	<b>(625,955)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Créditos bancarios y pago de préstamos, neto	1,030,517	2,217,545
Créditos bursátiles, neto	1,000,000	-
Decreto de dividendos	-	(720,144)
Arrendamiento financiero	-	-
Interés minoritario	-	-
Venta (Recompra) de acciones	(164,423)	370,190
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>1,866,094</b>	<b>1,867,591</b>
<b>Incremento (decremento) neto de efectivo</b>	<b>1,169,438</b>	<b>1,241,636</b>
Ajustes al flujo de efectivo por variaciones en el tipo de cambio	(1,533,651)	(307,570)
Efectivo al principio del periodo	1,987,857	1,540,403
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>\$ 1,623,644</b>	<b>\$ 2,474,469</b>

**ALSEA, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS PRO-FORMA POR LOS TRES Y NUEVE MESES**  
**TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018**

(En miles de pesos nominales)

*Incluye Grupo Vips*

	Tres meses terminados el 30 de Septiembre,				Nueve meses terminados el 30 de Septiembre,			
	2019		2018		2019		2018	
Ventas netas	\$ 14,490,498	100%	\$ 13,482,830	100%	\$ 42,761,623	100%	\$ 39,804,015	100%
Costo de ventas	4,278,643	29.5%	4,112,913	30.5%	12,683,609	29.7%	11,857,819	29.8%
<b>Utilidad bruta</b>	<b>10,211,855</b>	<b>70.5%</b>	<b>9,369,917</b>	<b>69.5%</b>	<b>30,078,014</b>	<b>70.3%</b>	<b>27,946,196</b>	<b>70.2%</b>
Gastos de operación	6,742,598	46.5%	7,731,576	57.3%	20,799,354	48.6%	23,094,345	58.0%
Depreciación y amortización	2,122,396	14.6%	834,421	6.2%	5,972,161	14.0%	2,630,620	6.6%
<b>Utilidad de operación</b>	<b>1,346,861</b>	<b>9.3%</b>	<b>803,920</b>	<b>6.0%</b>	<b>3,306,499</b>	<b>7.7%</b>	<b>2,221,231</b>	<b>5.6%</b>
Costo integral de financiamiento:								
Intereses pagados - neto	940,664	6.5%	520,054	3.9%	2,458,885	5.8%	1,465,744	3.7%
Cambios en el valor razonable Pasivos Financieros	(38,799)	(0.3%)	(182,505)	(1.4%)	(129,259)	(0.3%)	(220,056)	(0.6%)
Pérdida/Utilidad cambiaria	40,631	0.3%	76,800	0.6%	17,795	-	17,411	-
	942,496	6.5%	414,349	3.1%	2,347,421	5.5%	1,263,099	3.2%
Participación en los resultados de compañías asociadas	694	0.0%	-	-	(1,223)	-	-	-
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>405,059</b>	<b>2.8%</b>	<b>389,571</b>	<b>2.9%</b>	<b>957,855</b>	<b>2.2%</b>	<b>958,132</b>	<b>2.4%</b>
Impuesto a la utilidad	174,304	1.2%	154,229	1.1%	378,838	0.9%	438,917	1.1%
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>230,755</b>	<b>1.6%</b>	<b>235,342</b>	<b>1.7%</b>	<b>579,017</b>	<b>1.4%</b>	<b>519,215</b>	<b>1.3%</b>
Participación no controladora	40,149	0.3%	24,229	0.2%	108,649	0.3%	108,308	0.3%
<b>Participación controladora</b>	<b>\$ 190,606</b>	<b>1.3%</b>	<b>\$ 211,113</b>	<b>1.6%</b>	<b>\$ 470,368</b>	<b>1.1%</b>	<b>\$ 410,907</b>	<b>1.0%</b>