



**GRUPO BAFAR**

# Teleconferencia de Resultados

Tercer Trimestre del 2023

Jueves

**19**

de Octubre del 2023

10:00 A.M. Hora Centro (CT)



# GRUPO BAFAR | PANELISTAS



Luis Eduardo Ramírez Herrera  
Director de Finanzas



Luis Carlos Piñon Reza  
Contralor Corporativo



**GRUPO BAFAR**

# INNOVACIÓN Y TRANSFORMACIÓN, FUNDAMENTALES ANTE UN AMBIENTE RETADOR

Resultados sobresalientes, con mejoras en rentabilidad



Inflación



Principales  
Materias Primas



Tasas de  
Referencia

**Grupo Bafar** continúa beneficiándose de la estabilización de los precios de las materias primas y un enfoque en la venta de productos con mayor valor agregado, lo que le ha permitido constantes **mejoras en rentabilidad**.

# BAFAR ALIMENTOS

Mejoras en la mezcla de sus productos y estabilización de los precios de las materias primas, impulsan la rentabilidad

	2022	2023	Var % 23-22
<b>Volumen Ventas</b>	<b>82,279</b>	<b>87,588</b>	<b>6.5%</b>
México	79,850	85,923	7.6%
Estados Unidos	2,429	1,665	-31.5%
<b>Ventas</b>	<b>5,919,855</b>	<b>5,977,793</b>	<b>1.0%</b>
México	5,665,528	5,815,429	2.6%
Estados Unidos	254,327	162,364	-36.2%
<b>EBITDA</b>	<b>538,722</b>	<b>657,988</b>	<b>22.1%</b>
Margen EBITDA	9.1%	11.0%	
<b>CAPEX</b>	<b>308,171</b>	<b>372,528</b>	<b>20.9%</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>3,701,722</b>	<b>3,423,003</b>	<b>-7.5%</b>
<b>Deuda Neta / EBITDA</b>	<b>1.72x</b>	<b>1.30x</b>	

Cifras en miles de MXN



**Ventas netas (+1.0% AsA)** reflejando un incremento de los precios y el fortalecimiento de las marcas en el mercado nacional, lo que se vio parcialmente compensado por una disminución en las exportaciones de commodities.



**EBITDA (+22.1% AsA)** beneficiado por la estabilización en el precio de las materias primas, y una mezcla con mayor margen.



**CapEx (+20.9% AsA)** ascendió a P\$372.5 millones, destinados principalmente a proyectos de incremento de capacidades en las líneas de producción, la remodelación y aperturas en puntos de venta, nuevas rutas de distribución para el canal tradicional, renovación de flotillas y la digitalización.



**La deuda neta (-7.5% AsA)** refleja la sólida generación de flujo de efectivo. La razón Deuda Neta / EBITDA mejoró a 1.30x comparado contra el 1.72x del año anterior.



**Bafar Alimentos** avanza en su estrategia de transformación, a través de importantes iniciativas y proyectos que promueven el desarrollo y modernización de los procesos, marcando la pauta para impulsar la digitalización, expansión e internacionalización.

# FIBRA NOVA

Portafolio inmobiliario compuesto por 112 propiedades estratégicamente ubicadas, con 100% de tasa de ocupación

	2022	2023	Var % 23-22
<b>GLA Fibra Nova (m2)</b>	<b>524,422</b>	<b>550,182</b>	<b>4.9%</b>
Industrial	393,554	419,314	6.5%
Educativo	43,082	43,082	0.0%
Comercio	23,431	23,431	0.0%
Logística	39,432	39,432	0.0%
Centros de ingeniería	24,924	24,924	0.0%
Agroindustrial	1,653 ha	1,653 ha	

<b>Resultados Fibra Nova</b>			
Ingresos Totales	263,037	261,433	-0.6%
EBITDA	237,387	235,597	-0.8%
CAPEX	284,873	372,027	30.6%
Deuda Neta	5,774,026	4,038,288	-30.1%
LTV	43.9%	29.7%	-32.3%

Cifras en miles de MXN



**Ingresos totales (-0.6% AsA)**, reflejando el efecto del tipo de cambio. Los ingresos dolarizados totales aumentaron **18.7% AsA** debido a los arrendamientos de la segunda fase de las propiedades de BWI y Legget & Platt y la entrega de la propiedad de Essilor.



**El Flujo Libre de Operación (FFO)** creció un **44.6%** AsA en dólares, mientras que en pesos aumentó un **21.1%** AsA respecto al 3T22, con un margen del **85%** sobre nuestros ingresos totales.



**CapEx (+30.6% AsA)** fue de P\$372.0 millones, principalmente para el desarrollo de propiedades para el sector industrial.



**Fibra Nova** está concluyendo la adquisición de 50 hectáreas en Chihuahua para el Desarrollo de un parque industrial y con lo cual se emitirán alrededor de 13 millones de CBFI's nuevos.



La **deuda neta (-30.1% AsA)** se ubicó en P\$4,038.3 millones, ya que se prepago parte de la deuda con los recursos de la emisión, con ello el indicador LTV se ubicó en 29.7%



En el trimestre Fibra Nova pagó un **dividendo** por P\$217.7 M, con un factor de \$0.5068 pesos por CBFI en circulación.

# VEXTOR ACTIVO

Fuerte colocación de créditos, con mejoras en calidad en la cartera

	2022	2023	Var % 23-22
<b>Resultados Vextor</b>			
<b>Cartera de crédito</b>	<b>5,121,587</b>	<b>6,346,665</b>	<b>23.9%</b>
Ingresos totales	113,168	246,172	117.5%
<b>Margen Financiero</b>	<b>53.2%</b>	<b>48.6%</b>	
EBITDA	26,114	33,132	26.9%
CAPEX	3	4,553	
<b>Deuda Neta</b>	<b>241,012</b>	<b>233,731</b>	<b>-3.0%</b>
<b>Índice de Morosidad</b>	<b>2.5%</b>	<b>2.3%</b>	
<b>Índice de Capitalización</b>	<b>11.4%</b>	<b>11.3%</b>	

Cifras en miles de MXN



**Cartera de crédito (+23.9% AsA).** La colocación de créditos continúa con una tendencia al alza. Al cierre del tercer trimestre, la colocación se ubicó en P\$1,956.4 millones.



**Ingresos Totales (+117.5% AsA),** reflejando el incremento de la colocación de créditos acompañado de una reingeniería en los productos financieros.



El **margen financiero** se ubicó en 48.6%, afectado en comparación al año anterior por el alza en las tasas de referencia. Sin embargo, este efecto se vio parcialmente compensado por una sólida estructura financiera y operativa.



El **índice de morosidad** se ubicó en **2.3%**, mientras que el **índice de capitalización** se situó en **11.4%**. Se ha logrado disminuir el índice de morosidad gracias a una mejor segmentación de contratos para los clientes. El índice de capitalización se ha mantenido con el nivel mínimo requerido que solicita la CNBV a los bancos de 10.5%.

# GRUPO BAFAR

Mejora continua, tecnología y diversificación, catalizadores del crecimiento sostenido con mejoras en rentabilidad

	2022	2023	Var % 23-22
<b>GRUPO BAFAR</b>			
Ventas Netas	6,121,546	6,197,593	1.2%
Utilidad de Operación	566,213	718,458	26.9%
Margen de Operación	9.2%	11.6%	
<b>EBITDA</b>	<b>716,971</b>	<b>859,208</b>	<b>19.8%</b>
Margen de EBITDA	11.7%	13.9%	
<b>Utilidad Neta</b>	<b>250,632</b>	<b>134,726</b>	<b>-46.2%</b>
Margen Neto	4.1%	2.2%	

	2022	2023	Var % 23-22
<b>GRUPO BAFAR</b>			
Ventas Netas	18,159,224	18,673,825	2.8%
Utilidad de Operación	1,830,188	2,639,864	44.2%
Margen de Operación	10.1%	14.1%	
<b>EBITDA</b>	<b>2,267,120</b>	<b>3,082,000</b>	<b>35.9%</b>
Margen de EBITDA	12.5%	16.5%	
<b>Utilidad Neta</b>	<b>1,183,615</b>	<b>2,586,373</b>	<b>118.5%</b>
Margen Neto	6.5%	13.9%	

Efectivo y Equivalentes	931,077	776,386	-16.6%
Activo Circulante	5,710,097	6,091,551	6.7%
Activo Total	25,705,877	28,901,382	12.4%
<b>Deuda Financiera Total</b>	<b>11,584,791</b>	<b>11,562,445</b>	<b>-0.2%</b>
Pasivo Total	15,292,146	16,534,740	8.1%
<b>Capital Contable</b>	<b>10,413,731</b>	<b>12,366,642</b>	<b>18.8%</b>
CAPEX	2,373,356	2,987,837	25.9%
Deuda Neta	10,653,714	10,786,059	1.2%
Deuda Neta / EBITDA	3.71x	3.14x	

Cifras en miles de MXN



**Ingresos totales (+1.2% AsA)** debido al crecimiento de todas las unidades de negocio.



La **utilidad de operación** y el **EBITDA** crecieron **26.9%** y **19.8% AsA**, respectivamente, reflejando la estabilización de los precios de las materias primas, así como una mejor mezcla de productos, combinados con una revaluación favorable de activos.



La **utilidad neta (-46.2% AsA)** se vio mayormente afectada por la fluctuación cambiaria, ya que durante el periodo entre el segundo y tercer trimestre del 2023, la tasa de cambio aumentó. Esto no implicó una salida de efectivo.



La **deuda neta** aumentó **1.2%** en comparación con el 3T22, mientras que la razón Deuda Neta/EBITDA continúa fortaleciéndose al pasar de 3.71x en 3T22 a **3.14x** en el trimestre.

## EXPECTATIVAS 2023

Guía 2023	2023
Ventas	Δ 4%
EBITDA	Δ 38%
Margen EBITDA	16% - 17%
Capex	3,500 MDP





**GRUPO BAFAR**

<https://grupobafar.com>

