



**GRUPO BAFAR**

# Teleconferencia de Resultados

Cuarto Trimestre del 2023

Miercoles

**06**

de Marzo del 2024

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>87,654</b>	<b>94,709</b>	<b>8.0%</b>
México	85,877	93,260	8.6%
Estados Unidos	1,777	1,449	-18.4%
<b>Ventas</b>	<b>6,442,258</b>	<b>6,641,934</b>	<b>3.1%</b>
México	6,250,837	6,493,377	3.9%
Estados Unidos	191,421	148,557	-22.4%
<b>EBITDA</b>	<b>438,815</b>	<b>728,419</b>	<b>66.0%</b>
Margen EBITDA	6.8%	11.0%	
<b>CAPEX</b>	<b>334,152</b>	<b>329,334</b>	<b>-1.4%</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>3,864,211</b>	<b>3,739,848</b>	<b>-3.2%</b>
<b>Deuda Neta / EBITDA</b>	<b>1.80x</b>	<b>1.37x</b>	

Cifras en miles de MXN



**Ventas netas (+3.1% AsA)** reflejando un incremento de los precios y el fortalecimiento de las marcas en el mercado nacional.



**EBITDA (+66.0% AsA)** beneficiado por la estabilización en el precio de las materias primas, y una mezcla con mayor margen.



**CapEx (-1.4% AsA)** ascendió a P\$329.3 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 (-3.2% AsA)** refleja la sólida generación de flujo de efectivo. La razón Deuda Neta / EBITDA mejoró a 1.37x comparado contra el 1.80x 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 116 propiedades estratégicamente ubicadas, con 100% de tasa de ocupación

	2022	2023	Var % 23-22
<b>GLA Fibra Nova (m2)</b>	<b>550,182</b>	<b>555,899</b>	<b>1.0%</b>
Industrial	419,314	423,870	1.1%
Educativo	43,082	43,082	0.0%
Comercio	23,431	24,592	5.0%
Logística	39,432	39,432	0.0%
Centros de ingeniería	24,924	24,924	0.0%
Agroindustrial	1,653 ha	2,118 ha	

<b>Resultados Fibra Nova</b>			
Ingresos Totales	263,660	273,299	3.7%
EBITDA	254,448	238,163	-6.4%
CAPEX	683,119	1,333,542	95.2%
Deuda Neta	6,179,018	4,923,577	-20.3%
LTV	46%	32%	-31.1%

Cifras en miles de MXN



**Ingresos totales (+3.7% AsA)**, Este incremento se debe al comienzo de la renta de las naves de Essilor, Regal y ZF. Los ingresos presentan un incremento del 16.2% en dólares y de 3.7% en pesos.



**El Flujo Libre de Operación (FFO)** creció un **30.1%** AsA en dólares, mientras que en pesos aumentó un **16.2%** AsA respecto al 4T22, con un margen del **89.5%** sobre nuestros ingresos totales.



**CapEx (+95.2% AsA)** ascendió a P\$1,333.5 millones principalmente para el desarrollo de propiedades para el sector industrial.



**Fibra Nova** finalizó la adquisición de 50 hectáreas en Chihuahua para el Desarrollo de un parque industrial. El precio acordado fue de \$412.8 millones de pesos y se pagó mediante la entrega de alrededor de 14 millones de CBFIs.



La **deuda neta (-20.3% AsA)** se ubicó en P\$4,923.6 millones, ya que se prepago parte de la deuda con los recursos de la emisión, con ello el indicador LTV se ubicó en 31.9%



En el trimestre Fibra Nova pagó un **dividendo** por P\$249.2 millones, con un factor de \$0.5616 pesos por CBFI en circulación.

# DIVISIÓN FINANCIERA

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

	2022	2023	Var % 23-22
<b>Resultados División Financiera</b>			
<b>Cartera de crédito</b>	<b>7,145,143</b>	<b>6,261,444</b>	<b>-12.4%</b>
Ingresos totales	149,838	172,314	15.0%
<b>Margen Financiero</b>	<b>51.0%</b>	<b>48.0%</b>	
EBITDA	48,224	52,422	8.7%
CAPEX	13	5,268	
<b>Deuda Neta</b>	<b>213,473</b>	<b>216,583</b>	<b>1.5%</b>
<b>Índice de Morosidad</b>	<b>2.1%</b>	<b>0.7%</b>	
<b>Índice de Capitalización</b>	<b>12.4%</b>	<b>23.4%</b>	

Cifras en miles de MXN



**Cartera de crédito (-12.4% AsA).** La colocación de créditos continúa con una tendencia al alza. Al cierre del año, la colocación se ubicó en P\$4,008.4 millones.



**Ingresos Totales (+15.0% AsA),** reflejando el incremento de la colocación de créditos acompañado de una reingeniería en los productos financieros.



El **margen financiero** se ubicó en 48.0%, 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 **0.7%**, mientras que el **índice de capitalización** se situó en **23.4%**. 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

	4T22	4T23	Var % 23-22
<b>GRUPO BAFAR</b>			
Ventas Netas	6,664,722	6,924,968	3.9%
Utilidad de Operación	769,608	1,082,520	40.7%
Margen de Operación	11.5%	15.6%	
<b>EBITDA</b>	<b>1,054,747</b>	<b>1,319,244</b>	<b>25.1%</b>
Margen de EBITDA	15.8%	19.1%	
<b>Utilidad Neta</b>	<b>826,010</b>	<b>1,219,464</b>	<b>47.6%</b>
Margen Neto	12.4%	17.6%	

	2022	2023	Var % 23-22
<b>GRUPO BAFAR</b>			
Ventas Netas	24,823,946	25,598,793	3.1%
Utilidad de Operación	2,599,796	3,722,384	43.2%
Margen de Operación	10.5%	14.5%	
<b>EBITDA</b>	<b>3,321,867</b>	<b>4,401,244</b>	<b>32.5%</b>
Margen de EBITDA	13.4%	17.2%	
<b>Utilidad Neta</b>	<b>2,009,625</b>	<b>3,805,837</b>	<b>89.4%</b>
Margen Neto	8.1%	14.9%	

Efectivo y Equivalentes	689,725	1,287,211	86.6%
Activo Circulante	5,918,856	6,818,150	15.2%
Activo Total	26,177,768	31,239,143	19.3%
<b>Deuda Financiera Total</b>	<b>11,504,734</b>	<b>12,849,971</b>	<b>11.7%</b>
Pasivo Total	15,637,684	17,671,361	13.0%
<b>Capital Contable</b>	<b>10,540,084</b>	<b>13,567,782</b>	<b>28.7%</b>
CAPEX	3,469,954	4,818,509	38.9%
Deuda Neta	10,815,009	11,562,760	6.9%
Deuda Neta / EBITDA	3.26x	2.63x	

Cifras en miles de MXN



**Ingresos totales (+3.9% AsA)** debido al crecimiento en un 8% en el volumen de ventas. Así mismo, nos seguimos enfocando en la venta de productos de mayor valor agregado en sustitución de venta de *commodities* realizada en 2022.



La **utilidad de operación** y el **EBITDA** crecieron **40.7%** y **25.1% AsA**, respectivamente, reflejando la estabilización de los precios de las materias primas, así como una mejor mezcla de productos con mayor valor agregado.



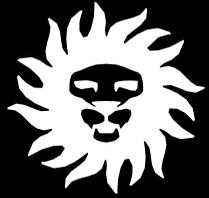
La **utilidad neta (+47.6% AsA)** se ve impulsada por la mejora en la rentabilidad operativa y la reestructura de pasivos a tasas de financiamiento más competitivas que permite mantener el costo del financiamiento estable año contra año.



La **deuda neta** aumentó **6.9%** en comparación con el 2022, mientras que la razón Deuda Neta/EBITDA continúa fortaleciéndose al pasar de 3.26x en 2022 a **2.63x** en 2023.

## EXPECTATIVAS 2024

Guía 2024	2024
Ventas	Δ 12%
EBITDA	Δ 12%
Margen EBITDA	16% - 17%
Capex	5,200 MDP



**GRUPO BAFAR**

<https://grupobafar.com>

