



GRUPO BAFAR

Alimentando el progreso de México

REPORTE DE RESULTADOS

SEGUNDO TRIMESTRE

20 24



Resultados del Segundo Trimestre 2024

Chihuahua, Chihuahua, a 15 de julio de 2024 Grupo Bafar, S.A.B. de C.V. (BAFAR) empresa mexicana líder en la industria de productos cárnicos, anuncia el día de hoy sus resultados correspondientes al Segundo Trimestre de 2024. Dicha información se presenta de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y en términos nominales.

Mensaje del Director General

Sobre los resultados alcanzados por la empresa, Eugenio Baeza Fares Presidente del Consejo de Administración y Director General de Grupo Bafar comentó:

“El segundo trimestre ha sido un periodo de desafíos que hemos convertido en oportunidades para reafirmar nuestras fortalezas. Gracias a nuestras sólidas estrategias y a la dedicación de nuestro equipo, hemos logrado mantener un crecimiento constante. Nuestra historia de éxito en momentos de adversidad nos impulsa a innovar y a encontrar maneras de ser más eficientes y fortalecer nuestra posición competitiva.

En este segundo trimestre, pagamos un dividendo de \$300 millones de pesos, alcanzamos ventas consolidadas por más de \$6,864.8 millones de pesos, con un margen bruto del 32.5%, y un EBITDA de \$1,491.3 millones, con un margen del 21.7% sobre ventas, mostrando un crecimiento del 16.2% respecto al año anterior. Estos resultados reflejan nuestra eficiente gestión de costos y optimización de márgenes para el beneficio de los inversionistas.

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a nuestros clientes y accionistas por su confianza y apoyo continuo. También reconozco el arduo trabajo y dedicación de cada miembro de nuestro equipo, ya que son ustedes quienes hacen posible nuestro éxito y consolidación como una de las empresas más importantes de México. Además, quiero extender un especial agradecimiento a nuestros proveedores, cuyo compromiso y colaboración son fundamentales para nuestro crecimiento y excelencia.

Gracias a nuestra sólida estrategia y dedicación, estamos bien posicionados para continuar nuestro camino de éxito y crecimiento. Seguimos comprometidos con la innovación y la diversificación para enfrentar cualquier desafío.”

Cifras Relevantes del Segundo Trimestre 2024

- Incremento del 6.1% en volumen de ventas.
- Incremento del 8.0% en ventas netas.
- Incremento del 13.4% en utilidad de operación.
- Incremento del 16.2% en EBITDA.

Resultados Operativos

	2T23	%	2T24	%	Crecimiento
Ventas Netas	6,358,574	100.0%	6,864,773	100.0%	8.0%
Utilidad de Operación	1,138,206	17.9%	1,290,725	18.8%	13.4%
EBITDA*	1,283,304	20.2%	1,491,255	21.7%	16.2%
Utilidad Neta	1,365,555	21.5%	(102,712)	-1.5%	-107.5%

Cifras expresadas en miles de pesos

*EBITDA se define como la utilidad de operación antes de depreciación y amortizaciones

■ **Ventas Consolidadas:** Las ventas netas consolidadas del trimestre registraron \$6,864.8 millones de pesos, mostrando un crecimiento del 8.0% a comparación con el segundo trimestre de 2023. Este aumento se da principalmente por el incremento en el volumen de ventas del 6.1% en la división de alimentos, pero también con avances importantes en el resto de las divisiones, como Fibra Nova, donde sus ingresos año con año aumentaron un 20.4%. Es importante comentar que en el trimestre del año pasado realizamos aun un poco de venta de commodities, que sin el efecto de estas ventas, el incremento del volumen de ventas seria del 8%.

El costo de venta se posicionó en \$4,630.3 millones de pesos, el cual presenta un ligero aumento del 3.4% en comparación con el mismo periodo del año anterior, sin embargo cabe mencionar que disminuyó como porcentaje de las ventas.

Esto debido a la estabilización en los precios de las materias primas y sus efectos sobre nuestros costos de producción, pero también por importantes eficiencias en nuestra red logística.

De este modo, la utilidad bruta presenta un incremento de 18.9% en comparación con el segundo trimestre de 2023, para llegar a \$2,234.4 millones de pesos con un margen bruto del 32.5% el cual mejora sustancialmente por la estabilización en los precios de materias primas, eficiencias operativas y mejoras en la mezcla de productos con mayor valor agregado.

- **Gastos y Utilidad de Operación:** Por su parte, los gastos operativos se colocaron en \$943.7 millones de pesos mientras el año pasado esta cifra era de \$741.1 millones. Este trimestre registramos un beneficio por revaluación de propiedades de la división inmobiliaria por \$419.7 millones de pesos.

La utilidad de operación presenta un incremento de 13.4% alcanzando los \$1,290.7 millones de pesos con un margen operativo del 18.8%. Igualmente, el EBITDA presenta un incremento del 16.2% para llegar a \$1,491.3 millones de pesos, en comparación con los \$1,283.3 millones de pesos de 2023. El margen EBITDA fue de 21.7%.

- **Gastos Financieros:** El gasto por interés neto ascendió a \$140.4 millones de pesos. Esta cifra se compone principalmente por los intereses devengados de los préstamos bancarios y presenta un incremento de 12.8% en comparación al año anterior. A pesar de los altos niveles en las tasas de referencia se ha logrado mantener el gasto financiero en niveles similares a los del mismo periodo del año como consecuencia de la reestructura del pasivo a tasas más competitivas.

En el trimestre presentamos una pérdida cambiaria por \$1,181.6 millones de pesos derivado principalmente por el fortalecimiento del dólar durante la última parte del trimestre.

- **Utilidad Neta e Impuestos:** En el segundo trimestre registramos una provisión de impuestos diferidos por \$63.2 millones de pesos y \$8.3 millones de impuestos causados, de este modo, y debido a la pérdida cambiaria, concluimos el trimestre con una utilidad neta negativa por \$102.7 millones de pesos.

Cifras Relevantes del 2024

- Incremento del 8.1% en ventas acumuladas.
- Incremento del 15.7% en utilidad de operación.
- Incremento del 17.6% en EBITDA.

Resultados Operativos Acumulados

	2023	%	2024	%	Crecimiento
Ventas Netas	12,476,232	100.0%	13,483,137	100.0%	8.1%
Utilidad de Operación	1,921,406	15.4%	2,222,346	16.5%	15.7%
EBITDA*	2,222,792	17.8%	2,614,123	19.4%	17.6%
Utilidad Neta	2,451,647	19.7%	842,023	6.2%	-65.7%

Cifras expresadas en miles de pesos

*EBITDA se define como la utilidad de operación antes de depreciación y amortizaciones

- **Ventas Consolidadas:** Las ventas netas acumuladas al segundo trimestre de 2024 se colocaron en \$13,483.1 millones de pesos con un incremento del 8.1% en comparación con los \$12,476.2 millones del año anterior. Este crecimiento se da principalmente por el incremento de las ventas nacionales derivado de la venta de productos con mayor valor agregado y el incremento de precios en la industria. Como hemos comentado, el incremento se vio impactado por una disminución en las exportaciones de commodities en comparación con 2023, desagregando dicha operación el crecimiento en ventas hubiera sido del 11%.

El costo de venta de \$9,030.8 millones de pesos presenta un pequeño aumento del 2.0% en comparación con el mismo periodo del año anterior, sin embargo como porcentaje de ventas mejora para colocarse en 67.0%. De este modo, la utilidad bruta presenta un importante incremento de 23.0% en comparación con 2023, para llegar a \$4,452.3 millones de pesos con un margen bruto del 33.0%.

- **Gastos y Utilidad de Operación:** Por su parte, los gastos acumulados se colocaron en \$2,230.0 millones de pesos, aumentando un 31.2% año con año. Al cierre del trimestre la revaluación de las propiedades acumula \$574.3 millones de pesos.

La utilidad de operación presenta un incremento de 15.7% alcanzando los \$2,222.3 millones de pesos con un margen operativo del 16.5%. Igualmente, el EBITDA presenta un incremento del 17.6% para llegar a \$2,614.1 millones de pesos, en comparación con los \$2,222.8 millones de pesos de 2023. El margen EBITDA fue de 19.4% en 2023.

- **Gastos Financieros:** El gasto por interés neto ascendió a \$276.4 millones de pesos. Esta cifra se compone principalmente por los intereses devengados de los préstamos bancarios y presenta un aumento de 29.5% en comparación al año anterior. Esto se debe principalmente a los incrementos en los costos de financiamiento que se han dado en los últimos doce meses.

Presentamos pérdida cambiaria por \$954.30 millones de pesos generados principalmente por la variación en el tipo de cambio.

- **Utilidad Neta e Impuestos:** Los impuestos a la utilidad asciende a \$149.9 millones de pesos, de este modo obtenemos una utilidad neta acumulada por \$842.0 millones de pesos y un margen neto de 6.2%, en comparación con los \$2,451.6 millones de pesos de 2023.

Posición Financiera

■ **Efectivo y equivalentes:** El efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de junio de 2024 se ubicó en \$1,437.4 millones de pesos en comparación con los \$1,221.7 millones de pesos del año pasado.

■ **Capital de Trabajo:** Las cuentas por cobrar a clientes en 2024 se ubicaron en \$1,726.6 millones de pesos y los días cartera operativa alcanzaron 23 días promedio.

Las cuentas por cobrar relacionadas con operaciones de préstamos de la división financiera (cartera de crédito) ascendieron a \$1,450.7 millones de pesos. Las otras cuentas por cobrar se colocaron en \$1,324.9 millones de pesos de los cuales \$1,301.9 millones corresponden a impuestos por recuperar principalmente IVA.

Por su parte los inventarios ascendieron a \$1,738.0 millones de pesos los cuales presentan un aumento en relación con los \$1,672.0 millones del año anterior. Los días de inventario se colocaron en 34 días.

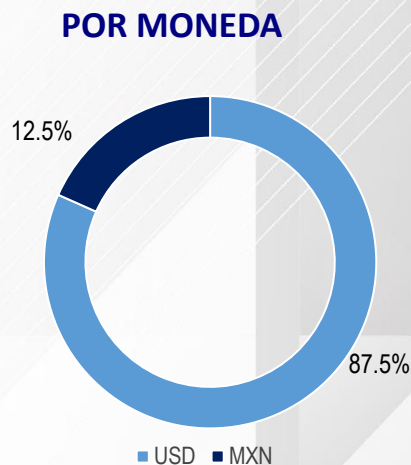
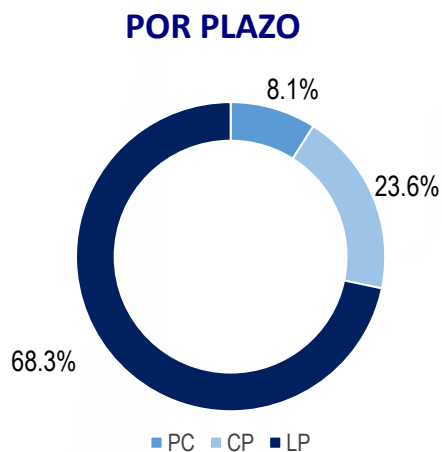
Las cuentas por pagar a proveedores se colocaron en \$1,533.4 millones de pesos y 28 días de proveedores. De esta forma el ciclo de conversión de efectivo se posicionó en 29 días en el periodo actual.

■ **Inversiones:** Al segundo trimestre llevamos a cabo inversiones de capital acumuladas por \$1,537.4 millones de pesos, principalmente a proyectos de la división inmobiliaria, dentro de las cuales se destacan la construcción de un parque industrial de Ciudad Juárez y en un nuevo parque industrial en la ciudad de Chihuahua.

En la división de alimentos, se llevaron a cabo remodelaciones en centros de distribución y tiendas, aperturas de puntos de venta, nuevas rutas de distribución para el canal tradicional y renovación de flotillas. Dentro de la misma división se destacan los proyectos de digitalización, el cual busca impulsar el desarrollo y modernización de los procesos, y la nueva línea de pepperoni en la Planta de la Piedad, la cual a la fecha de este informe se encuentra ya en operación. Con estas inversiones buscamos ampliar las capacidades de la división de alimentos para atender nuevos mercados y soportar el crecimiento orgánico de la división retail.

- **Deuda Bancaria:** La deuda bancaria ascendió a \$13,893.0 millones de pesos. A esta fecha, los pasivos bancarios denominados en moneda extranjera representan el 87.5% del total. Cabe mencionar que contamos con una cobertura natural por nuestros ingresos en dólares, principalmente por la exportación en la división de alimentos, las rentas cobradas por la división inmobiliaria, así como la venta de nuez en la división agroindustrial, lo que mitiga el riesgo cambiario y nos permite cubrir nuestro flujo de caja.

Proporción de Deuda Bancaria



La estructura de la deuda nos permite contar con una solidez financiera, en donde el 68.3% es de largo plazo, lo cual brinda amplia flexibilidad y liquidez para avanzar sobre nuestras estrategias de corto y mediano plazo.

- **Dividendos y Fondo de Recompra:** Al 30 de junio se encontraban en circulación 312,147,501 acciones Serie B.

El 16 de mayo se pagaron dividendos en efectivo y en acciones por un total de \$300 millones de pesos (\$100 millones en efectivo y \$200 en acciones). Las proporciones fueron las siguientes:

Monto en efectivo: 100 millones de pesos
\$0.3221 pesos por acción

Monto en acciones: 200 millones de pesos
\$0.6443 pesos por acción

Responsabilidad Social

Fundación Grupo Bafar continúa apoyando a través de sus programas sociales el desarrollo de la comunidad en general. Dentro de los proyectos más destacados se encuentran:

- El programa de Escuelas SocioDeportivas en alianza con la Fundación Real Madrid, el cual nos permite apoyar miles de niños de zonas marginadas. Este programa contribuye a la formación de valores y sana alimentación a través del deporte, actividades artísticas y culturales.

Más de 27,000 niños en riesgo y desventaja social en 66 instituciones de 4 estados de la república mexicana se han visto beneficiados tras una década de esta alianza entre ambas Fundaciones.

Firmamos un nuevo convenio de colaboración entre Fundación Grupo Bafar, Fundación Real Madrid, y Fundación del Dr. Simi. Con la firma del nuevo convenio se impulsará la expansión de las Escuelas SocioDeportivas en México, beneficiando a más de 300 personas con: alimentación saludable, formación en higiene personal y hábitos alimenticios, salud mental y psicológica, actividades lúdicas formativas, reforzamiento académico, y práctica deportiva con la metodología de la Fundación Real Madrid.



- A través de alianzas con diversas organizaciones como la Fundación del Dr. Simi, Fundación CIMA, FECHAC, Fundación Devylin entre otras, continuamos beneficiando a miles de familias mexicanas asegurando la alimentación y salud de calidad, a través de la facilitación de despensas, medicamentos, valoraciones nutricionales, atención medica por mencionar algunas de las actividades.
- El Centro de Acopio de Fundación Grupo Bafar contribuye de manera permanente en la sana nutrición de niños, niñas, mujeres, personas con discapacidad, adultos mayores y personas en pobreza extrema que habitan zonas de atención prioritaria.

Kilos



Comidas Completas



● 2023

Despensas



Familias Beneficiadas



● 2T24



Conferencia de Resultados 2T24

- Grupo Bafar le extiende la invitación para participar en su conferencia trimestral para comentar los resultados del segundo trimestre de 2024.

Dirigida por:

Luis Eduardo Ramírez Herrera, Director de Finanzas

Luis Carlos Piñon Reza, Contralor Corporativo

Fecha: 17 de julio de 2024

Hora: 11:00 am (Hora de Ciudad de México)

Acerca de Grupo Bafar

Grupo Bafar es una empresa 100% mexicana que cotiza en la Bolsa Institucional de Valores y su División de Alimentos es uno de los principales productores y distribuidores en el país de productos cárnicos y lácteos, además participa en el sector inmobiliario con Fibra Nova, así como el sector de servicios financieros y en el sector agroindustrial de producción de nuez principalmente. Con 40 años en el mercado tiene presencia en toda la República Mexicana y el sur de Estados Unidos.

Declaraciones

La información contenida en este reporte puede incluir determinadas declaraciones con respecto al desempeño financiero y operativo esperado de Grupo Bafar, las cuales se basan en información financiera, niveles de operación y condiciones de mercado vigentes a la fecha, así como estimaciones de la Dirección de la compañía en relación con posibles acontecimientos futuros. La información financiera presentada no ha sido auditada.

Estados de Situación Financiera

Al 30 de junio de 2023 y 2024.

En miles de pesos.

	2T23	%	2T24	%
Efectivo e Inversiones Temporales	1,221,684	4.5%	1,437,396	4.2%
Clientes y otras cuentas por Cobrar	2,797,546	10.2%	3,051,507	8.9%
Cartera de Crédito - neto	333,814	1.2%	423,455	1.2%
Inventarios	1,672,091	6.1%	1,738,004	5.1%
Otros Activos Circulantes	140,700	0.5%	58,238	0.2%
Activo circulante	6,165,835	22.5%	6,708,600	19.5%
Cartera de Crédito Largo Plazo	582,921	2.1%	1,027,223	3.0%
Propiedades, Planta y Equipo- neto	10,275,257	37.5%	12,071,288	35.1%
Propiedades de Inversión	8,506,964	31.0%	12,367,240	36.0%
Activos Intangibles y Otros Activos	1,902,606	6.9%	2,201,228	6.4%
Activo no circulante	21,267,748	77.5%	27,666,979	80.5%
Activo Total	27,433,583	100.0%	34,375,579	100.0%
PASIVO				
Deuda Financiera a Corto Plazo	1,353,669	8.6%	4,397,217	22.4%
Proveedores	1,390,858	8.8%	1,533,430	7.8%
Otros Pasivos con Costo	479,110	3.0%	653,437	3.3%
Impuestos y Otros Pasivos Circulantes	649,024	4.1%	895,321	4.6%
Pasivo Circulante	3,872,661	24.5%	7,479,405	38.2%
Deuda Financiera a Largo Plazo	9,486,992	60.0%	9,495,726	48.5%
Otros Pasivos No Circulantes	2,460,068	15.6%	2,622,305	13.4%
Pasivo No Circulante	11,947,060	75.5%	12,118,031	61.8%
Pasivo Total	15,819,721	100.0%	19,597,436	100.0%
CAPITAL CONTABLE				
Capital Social	82,209	0.7%	82,657	0.6%
Prima Neta en Colocacion de Acciones	29,851	0.3%	428,998	2.9%
Utilidades Retenidas	8,806,476	75.8%	11,769,335	79.6%
Utilidad del Ejercicio	2,039,656	17.6%	672,033	4.5%
Otros Resultados Integrales	(1,801,964)	-15.5%	(1,319,889)	-8.9%
Participacion Controladora	9,156,228	78.8%	11,633,134	78.7%
Participacion No controladora	2,457,634	21.2%	3,145,009	21.3%
Capital Contable Total	11,613,862	100.0%	14,778,143	100.0%
PASIVO MAS CAPITAL	27,433,583	100.0%	34,375,579	100.0%

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Del 01 de abril al 30 de junio de 2023 y 2024.

En miles de pesos.

	2023	%	2024	%
Ventas Netas	6,358,574	100.0%	6,864,773	100.0%
Costo de ventas	4,479,238	70.4%	4,630,331	67.5%
Utilidad Bruta	1,879,336	29.6%	2,234,442	32.5%
Gastos de operación	741,130	11.7%	943,717	13.7%
Utilidad de Operación	1,138,206	17.9%	1,290,725	18.8%
Gasto financiero- neto	124,408	2.0%	140,370	2.0%
Perdida cambiaria- neto	(414,774)	-6.5%	1,181,611	17.2%
Utilidad antes de Impuestos	1,428,572	22.5%	(31,256)	-0.5%
Impuestos a la utilidad	63,017	1.0%	71,456	1.0%
Utilidad Neta	1,365,555	21.5%	(102,712)	-1.5%
Interes Minoritario	226,983	3.6%	(7,705)	-0.1%
Utilidad Neta Mayoritaria	1,138,572	17.9%	(95,007)	-1.4%
Ebitda	1,283,304	20.2%	1,491,255	21.7%

Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Del 01 de enero al 30 de junio de 2023 y 2024.

En miles de pesos.

	2023	%	2024	%
Ventas Netas	12,476,232	100.0%	13,483,137	100.0%
Costo de ventas	8,855,730	71.0%	9,030,813	67.0%
Utilidad Bruta	3,620,502	29.0%	4,452,324	33.0%
Gastos de operación	1,699,096	13.6%	2,229,978	16.5%
Utilidad de Operación	1,921,406	15.4%	2,222,346	16.5%
Gasto financiero- neto	213,412	1.7%	276,442	2.1%
Perdida cambiaria- neto	(864,327)	-6.9%	953,968	7.1%
Utilidad antes de Impuestos	2,572,321	20.6%	991,936	7.4%
Impuestos a la utilidad	120,674	1.0%	149,913	1.1%
Utilidad Neta	2,451,647	19.7%	842,023	6.2%
Interes Minoritario	411,991	3.3%	169,990	1.3%
Utilidad Neta Mayoritaria	2,039,656	16.3%	672,033	5.0%
Ebitda	2,222,792	17.8%	2,614,123	19.4%

Información Financiera Seleccionada por Negocio

	Var Trim			Var Acum		
	2T23	2T24	24-23	2023	2024	24-23
Ingresos						
Alimentos	6,152,332	6,597,133	7.2%	12,044,236	12,913,542	7.2%
FNOVA*	255,164	307,311	20.4%	515,281	611,134	18.6%
Agroindustrial*	0	248	0.0%	40,599	34,891	-14.1%
Div. Financiera*	189,561	209,590	10.6%	358,768	412,013	14.8%
Inmobiliarias*	89,000	136,603	53.5%	180,826	264,058	46.0%
EBITDA						
Alimentos	711,684	849,762	19.4%	1,341,881	1,653,083	23.2%
FNOVA***	244,097	277,945	13.9%	485,928	590,838	21.6%
Agroindustrial****	-27,144	-75,514	178.2%	-10,430	-108,711	942.3%
Div. Financiera*	55,676	60,601	8.8%	97,981	112,011	14.3%
Inmobiliarias*	81,488	132,806	63.0%	166,429	253,536	52.3%
Capex						
Alimentos	498,390	224,912	-54.9%	972,585	454,502	-53.3%
FNOVA	454,440	374,526	-17.6%	1,085,488	854,281	-21.3%
Agroindustrial	11,809	134,753	1041.2%	56,537	188,178	232.8%
Div. Financiera	4,553	1,101	-75.8%	4,734	2,612	-44.8%
Inmobiliarias	27,432	7,665	-72.1%	43,964	37,796	-14.0%
Deuda Neta de Caja						
Alimentos	3,220,256	2,366,617	-26.5%			
<i>Razón Deuda Neta / EBITDA</i>	<i>1.39</i>	<i>0.78</i>				
FNOVA	3,752,319	6,272,819	67.2%			
<i>LTV</i>	<i>29%</i>	<i>36%</i>				
Agroindustrial	148,831	311,487	109.3%			
Div. Financiera	241,167	656,007	172.0%			
Inmobiliarias	1,698,499	2,117,896	24.7%			

Deuda Neta de Caja y LTV de Fibra Nova incluye operaciones inter compañía

*Incluye operaciones Inter compañía

**No considera revaluación de propiedades

BAFAR ALIMENTOS

Aspectos relevantes del segundo trimestre 2024:

- A principios de abril, La Planta de Intergan Foods, obtuvo la Recertificación SQF for Animal Product Manufacturing Edition 9 en algunas de sus áreas después de pasar exitosamente una auditoría por parte de Global STD Certification, con el principal objetivo de evaluar nuestro sistema a un mejor nivel de inocuidad y darle valor comercial a nuestra empresa.
- Se llevó a cabo la ceremonia de la colocación de la primera piedra del nuevo Centro de Distribución y Logística de Bafar Alimentos en la ciudad de El Paso, Texas.
- Se continúa diversificando el portafolio en todos los canales de venta, mediante el lanzamiento de productos de valor agregado como son DinoNuggets, Peperonni y Pechuga Artesanal Sabori granel.
- Se complementa la oferta de Quesos de Valor bajo la marca Sabori con el Lanzamiento de Quesos Mozzarella y Americano Sabor Cheddar Rebanado.
- En el segmento de Pechugas Paquetería de Alto Valor Sabori crece su share de mercado un 3.6% (vs mismo periodo año anterior total industria).
- Gracias a un programa de catalogación y promoción, se logra un incremento de Participación de mercado de Hamburguesas Congeladas del 2.3% (vs mismo periodo Año Anterior)

	2T23	2T24	Var % 24-23
Volumen Ventas	87,869	93,223	6.1%
México	86,268	91,748	6.4%
Estados Unidos	1,600	1,475	-7.8%
Ventas	6,152,332	6,597,133	7.2%
México	5,981,919	6,442,602	7.7%
Estados Unidos	170,413	154,531	-9.3%
EBITDA	711,684	849,762	19.4%
Capex	498,390	224,912	-54.9%
Deuda Neta de Caja	3,220,256	2,366,617	-26.5%
Razón Deuda Neta/EBITDA	1.39	0.78	-43.9%

- **Ventas Consolidadas:** Las ventas netas del segundo trimestre se colocaron en \$6,597.1 millones de pesos con un incremento del 7.2% en comparación con los \$6,152.3 millones del mismo periodo del año anterior. Esto se debe al incremento del 6.1% en el volumen como consecuencia del fortalecimiento de las marcas en el mercado nacional y mejora en la mezcla de productos.
- **Utilidad de Operación:** La utilidad de operación alcanzo los \$610.9 millones de pesos en comparación con los \$527.1 millones de pesos obtenidos en 2023. Por su parte, el EBITDA se coloca en \$849.8 millones de pesos con un incremento de 19.4% en comparación a los \$711.7 millones del año anterior y un margen sobre ventas del 12.9%.
- **Inversiones:** Durante el trimestre llevamos a cabo inversiones de capital por \$224.9 millones de pesos, los cuales estuvieron destinados principalmente a proyectos de incremento de capacidades en nuestras líneas de producción, como lo es el desarrollo de una nueva línea de pepperoni en la Planta de La Piedad, la remodelación y aperturas en puntos de venta, enfocándonos en nuestras tiendas CarneMart y La Pastora, nuevas rutas de distribución para el canal tradicional, renovación de flotillas y la digitalización de Bafar Alimentos, que impulsa la modernización de los procesos.
- **Deuda Bancaria:** La deuda bancaria neta de caja ascendió a \$2,366.6 millones de pesos y una razón de deuda a EBITDA de 0.78 veces comparado contra las 1.39 veces del año anterior.

FIBRA NOVA

Aspectos relevantes del segundo trimestre de 2024:

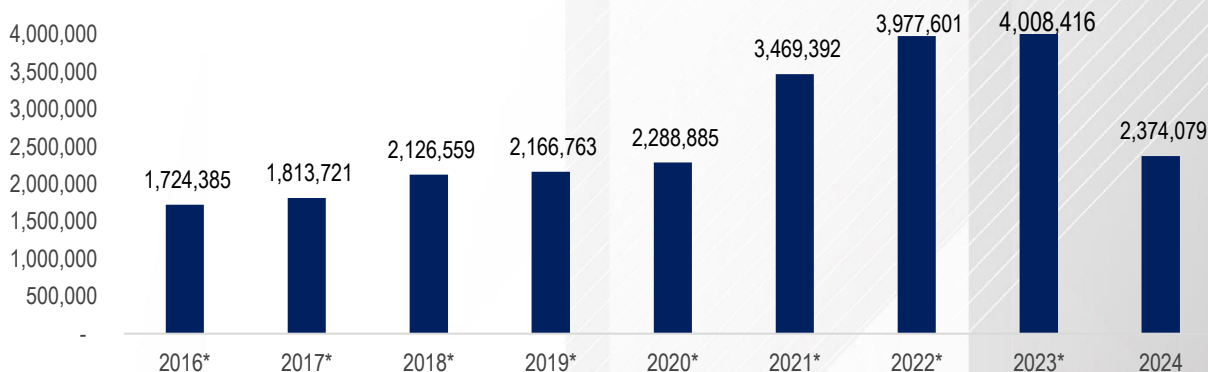
- El portafolio inmobiliario de Fibra Nova al 30 de junio estaba compuesto por 120 propiedades.
- Al cierre del 2T24 se cuenta con un total de 608,586 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) y 2,118 hectáreas del portafolio agroindustrial.
- Los ingresos tuvieron un incremento del 24.9% en dólares alcanzando \$17.9 millones de dólares, mientras que las ventas totales ascendieron a \$307.3 millones de pesos, un incremento del 20.4% contra el mismo periodo del año anterior.
- Durante el año realizamos inversiones por \$854.3 millones de pesos y el valor de las propiedades de inversión era de \$17,714.7 millones de pesos.
- Durante el trimestre, firmamos un contrato de arrendamiento con Brake Parts Inc. por 10 años para un edificio industrial de 312,540 pies cuadrados en el Parque Industrial Bafar en Ciudad Juárez.
- En el trimestre Fibra Nova pagó un dividendo por \$264.9 millones de pesos con un factor de \$0.5750 pesos por CBFÍ en circulación. Esta distribución fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 23 de abril de 2024.

	2T23	2T24	Var % 24-23
GLA Fibra Nova (m²)	550,182	608,586	10.6%
Industrial	419,314	475,965	13.5%
Educativo	43,082	43,082	0.0%
Comercio	23,431	25,184	7.5%
Logística	39,432	39,432	0.0%
Centros de Ingeniería	24,924	24,924	0.0%
Agroindustrial	1,653 ha	2,118 ha	
Resultados Fibra Nova			
Ingresos Totales	255,164	307,311	20.4%
EBITDA	244,097	277,945	13.9%
CAPEX	454,440	374,526	-17.6%
Deuda Neta	3,752,319	6,272,819	67.2%
LTV	29%	36%	21.1%

- **Ingresos Totales:** Los ingresos presentan un incremento del 24.9% en dólares y de 20.4% en pesos para alcanzar \$307.3 millones de pesos en comparación con los \$255.2 millones de pesos reportados el año anterior. Este incremento se debe al comienzo de la renta de las naves de Visteon, ZF, Regal Rexnord, Planta Peperoni y la nueva propiedad agroindustrial.
- **Utilidad de Operación:** La utilidad de operación se coloca en \$277.8 millones de pesos con un margen operativo de 90.4%, mientras que el NOI se ubicó en \$299.4 millones de pesos.
- **EBITDA:** El EBITDA se ubicó en \$277.9 millones de pesos con un margen del 90.4% y se reconocieron adicionalmente \$419.7 millones de pesos en revaluación de propiedades.
- **CAPEX y Deuda:** Las inversiones del año ascendieron a \$854.3 millones de pesos principalmente para el desarrollo de propiedades para el sector industrial, y la deuda neta de caja se ubicó en \$6,272.8 millones la cual presenta una disminución en relación a trimestres anteriores ya que se prepago parte de la deuda con los recursos de la emisión, con ello el indicador LTV se ubicó en 36%.

DIVISIÓN FINANCIERA

Los ingresos de la división tuvieron un importante incremento del 10.9% mientras el margen financiero se posicionó en 45%, el cual se vio ligeramente afectado por el alza en las tasas de referencia, sin embargo, este efecto se vio parcialmente compensado gracias a una sólida estructura financiera y operativa. La colocación de créditos, se ubicó en la cifra de \$2,374.1 millones de pesos.



Al segundo trimestre del 2024, el índice de morosidad se posicionó en 3.20% y el índice de capitalización en 19.83%.

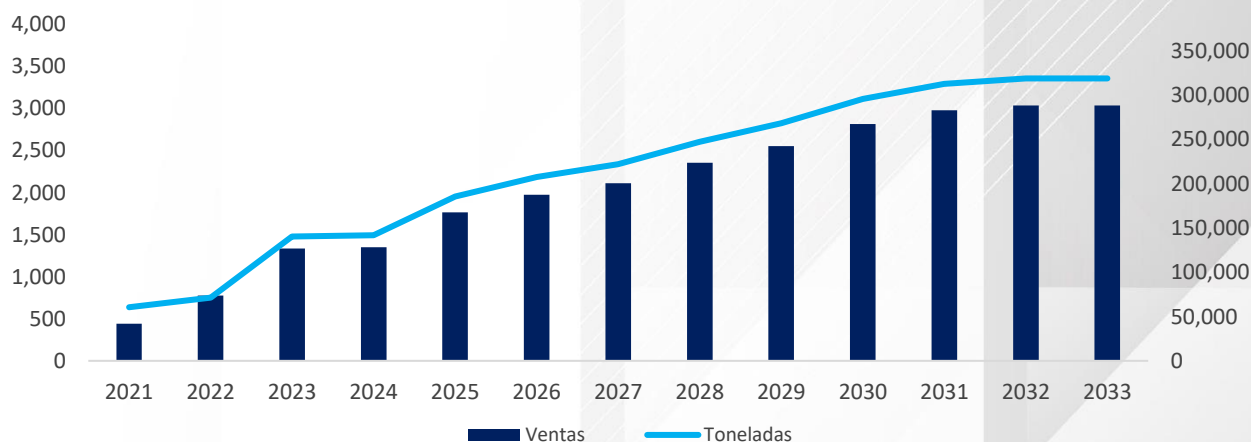
	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Índice de Morosidad	2.31%	1.85%	2.29%	0.66%	1.23%	3.20%
Índice de Capitalización	12.82%	11.67%	11.27%	23.41%	18.68%	19.83%

El índice de capitalización se ha mantenido con el nivel mínimo requerido que solicita la CNBV a los bancos de 10.5%.

Seguimos creciendo en nuestros productos principales: crédito simple empresarial y factoraje. B-Cash continúa expandiendo su prueba piloto llegando cada vez a más clientes y sobre todo, mejorando todos los días el producto gracias a la retroalimentación que estamos recibiendo de nuestros clientes. El objetivo principal de la prueba piloto es justamente probar y mejorar el producto con un grupo finito de clientes para escalar a nivel nacional en el último trimestre del año.

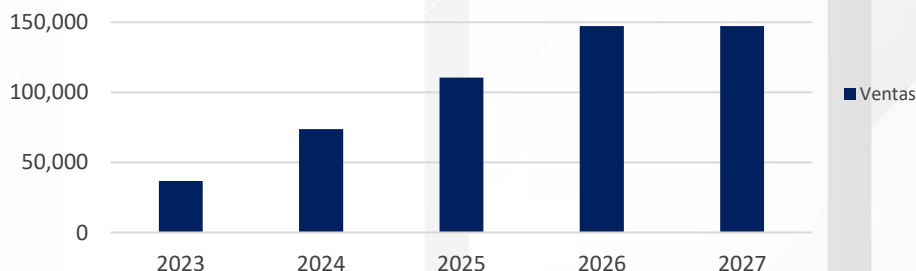
AGRO INDUSTRIAL

Durante el segundo trimestre del año, no se tuvo un ingreso por venta de nuez por el ciclo del negocio. Durante los siguientes 5 años se espera que la producción de nuez pecanera alcance poco más de poco más de 3 mil toneladas, lo cual nos posicionaría en uno de los más grandes productores de nuez de Norteamérica.



* Precio nuez estimado a \$4.2 usd por kilogramo

Producción Vid



*La producción se estabiliza en 2026

** Cantidades en kilos

En junio terminamos la primera fase de la Vinícola en el Valle de los Encinos y habremos de vinificar la cosecha de nuestros viñedos en los meses de Julio/agosto 2024.

