



# REPORTE DE RESULTADOS

TERCER TRIMESTRE

# 20 24



## **Resultados del Tercer Trimestre 2024**

**Chihuahua, Chihuahua, a 28 de octubre 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 Tercer 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:

“Nos encontramos en un entorno macroeconómico complejo, marcado por presiones inflacionarias, fluctuaciones cambiarias y los cambios de gobierno en México y Estados Unidos. Sin embargo, estamos preparados para avanzar, listos para aprovechar las oportunidades actuales y demostrar la resiliencia de nuestro modelo de negocio mediante una sólida estrategia de crecimiento constante.

Para este tercer trimestre, hemos alcanzado ventas consolidadas por un total de \$7,115.6 millones de pesos, lo que eleva nuestros ingresos acumulados a \$20,598.8 millones, reflejando un crecimiento del 14.8% y 10.3% respectivamente, gracias a nuestro enfoque de expansión en Estados Unidos. Por otro lado, la utilidad de operación acumulada alcanzó los \$3,073.14 millones, con un margen de operación del 14.9%, lo que implica un incremento del 16.4% en comparación con el acumulado del año anterior. Además, nos complace informar que en este trimestre hemos conseguido un EBITDA acumulado de \$3,683.8 millones, con un margen del 17.9% sobre ventas, lo que representa un crecimiento del 19.5% respecto al año anterior.

Aprovecho esta ocasión para agradecer a nuestros clientes, proveedores y accionistas por su confianza y apoyo continuo. Quiero expresar mi más sincero agradecimiento y reconocimiento a los miembros de nuestro equipo, ya que son ustedes quienes hacen posible nuestro éxito y consolidación como una de las empresas más importantes de México.

Continuemos juntos alimentando el progreso de México.”

## Cifras Relevantes del Tercer Trimestre 2024

- Incremento del 5.9% en volumen de ventas.
- Incremento del 14.8% en ventas netas.
- Incremento del 18.4% en utilidad de operación.
- Incremento del 24.5% en EBITDA.

## Resultados Operativos

	3T23	%	3T24	%	Crecimiento
<b>Ventas Netas</b>	6,197,593	100.0%	<b>7,115,643</b>	100.0%	<b>14.8%</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	718,458	11.6%	<b>850,794</b>	12.0%	<b>18.4%</b>
<b>EBITDA*</b>	859,208	13.9%	<b>1,069,703</b>	15.0%	<b>24.5%</b>
<b>Utilidad Neta</b>	134,726	2.2%	<b>249,870</b>	3.5%	<b>85.5%</b>

Cifras expresadas en miles de pesos.

\*EBITDA se define como la utilidad de operación antes de depreciaciones y amortizaciones.

- **Ventas Consolidadas:** Las ventas netas consolidadas del trimestre alcanzaron los \$7,115.6 millones de pesos, lo que representa un crecimiento del 14.8% en comparación con el tercer trimestre de 2023. Este aumento se atribuye principalmente a un incremento del 6.9% en el volumen de ventas de Bafar Alimentos, así como al crecimiento en productos de valor agregado y por exportaciones al mercado estadounidense. Por otro lado, Fibra Nova reportó un incremento del 26.8% en sus ingresos y un crecimiento del 27.7% en el EBITDA respecto al mismo periodo del año anterior.

El costo de venta se registró en \$4,959.4 millones de pesos, lo que implica un incremento del 16.4% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Sin embargo, como porcentaje de las ventas, este aumento es de un punto porcentual. Este comportamiento se debe al alza en los precios de las materias primas por efectos cambiarios y su impacto en nuestros costos de producción. A pesar de esta situación, mantenemos un nivel estable en nuestras operaciones.

Como resultado la utilidad bruta muestra un incremento del 11.3% en comparación con el tercer trimestre de 2023, alcanzando los \$2,156.3 millones de pesos. Esto se traduce en un margen bruto del 30.3%.

- **Gastos y Utilidad de Operación:** Por su parte, los gastos operativos se situaron en \$1,305.5 millones de pesos, en comparación con los \$1,219.1 millones del año anterior, lo que implica un aumento del 1.3% en relación con la proporción de ingresos del trimestre. Este periodo se registró un beneficio por revaluación de propiedades de la división inmobiliaria por \$73.0 millones de pesos.

La utilidad de operación mostró un incremento del 18.4%, alcanzando los \$850.8 millones de pesos, con un margen operativo del 12.0%. Asimismo, el EBITDA experimentó un crecimiento del 24.5%, llegando a \$1,069.7 millones de pesos, en comparación con los \$859.2 millones del mismo periodo del año anterior. El margen EBITDA se situó en 15%.

- **Gastos Financieros:** El gasto por interés neto ascendió a \$156.4 millones de pesos, compuesto principalmente por los intereses devengados de los préstamos bancarios. Esta cifra representa un 2.2% de los ingresos base, en comparación con el 1.8% del mismo periodo del año anterior. Este aumento se atribuye al crecimiento de la deuda neta, la cual se destinó a financiar nuestra expansión.

En el trimestre presentamos una pérdida cambiaria por \$370.4 millones de pesos derivado del fortalecimiento del dólar durante el trimestre.

- **Utilidad Neta e Impuestos:** En el tercer trimestre registramos una provisión de impuestos diferidos por \$65.7 millones de pesos y \$8.4 millones de impuestos causados, de este modo, y con el efecto de la pérdida cambiaria, concluimos el trimestre con una utilidad neta de \$249.9 millones de pesos.

## Cifras Relevantes Acumuladas del 2024

- Incremento del 10.3% en ventas acumuladas.
- Incremento del 16.4% en utilidad de operación.
- Incremento del 19.5% en EBITDA.

## Resultados Operativos Acumulados

	2023	%	2024	%	Crecimiento
<b>Ventas Netas</b>	18,673,825	100.0%	<b>20,598,780</b>	100.0%	<b>10.3%</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	2,639,864	14.1%	<b>3,073,140</b>	14.9%	<b>16.4%</b>
<b>EBITDA*</b>	3,082,000	16.5%	<b>3,683,826</b>	17.9%	<b>19.5%</b>
<b>Utilidad Neta</b>	2,586,373	13.9%	<b>1,091,893</b>	5.3%	<b>-57.8%</b>

Cifras expresadas en miles de pesos.

\*EBITDA se define como la utilidad de operación antes de depreciaciones y amortizaciones.

- **Ventas Consolidadas:** Las ventas netas acumuladas al tercer trimestre de 2024 se colocaron en \$20,598.8 millones de pesos con un incremento del 10.3% en comparación con los \$18,673.8 millones del año anterior. Este crecimiento se debe principalmente al aumento de las ventas internacionales y a una mayor participación de mercado de nuestras líneas de mayor valor, tanto en México como en Estados Unidos.

El costo de venta ascendió a \$13,990.2 millones de pesos, mostrando un incremento del 6.7% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Sin embargo, como porcentaje de las ventas, se observa una mejora, situándose en 67.9%. En consecuencia, la utilidad bruta presenta un aumento del 18.9% respecto a 2023, alcanzando un total de \$6,608.6 millones de pesos y elevando el margen bruto a 32.1%.

- **Gastos y Utilidad de Operación:** Por su parte, los gastos acumulados se colocaron en \$3,535.4 millones de pesos, aumentando un 21.2% respecto al periodo anterior 2023. Al cierre del periodo la revaluación de las propiedades acumula \$647.3 millones de pesos.

La utilidad de operación presenta un incremento de 16.4% alcanzando los \$3,073.1 millones de pesos con un margen operativo del 14.9%. Igualmente, el EBITDA presenta un incremento del 19.5% para llegar a \$3,683.8 millones de pesos, en comparación con los \$3,082.0 millones de pesos de 2023. El margen EBITDA fue de 17.9% en 2024.

- **Gastos Financieros:** El gasto por interés neto ascendió a \$432.9 millones de pesos, compuesto principalmente por los intereses devengados de los préstamos bancarios. Esta cifra muestra un aumento del 34.2% en comparación con el año anterior. Este incremento se debe al aumento del financiamiento destinado a la estrategia de crecimiento del Grupo.

Presentamos pérdida cambiaria por \$1,324.4 millones de pesos generados principalmente por el fortalecimiento del dólar respecto al peso.

- **Utilidad Neta e Impuestos:** Los impuestos a la utilidad ascienden a \$224.0 millones de pesos, de este modo obtenemos una utilidad neta acumulada por \$1,091.9 millones de pesos y un margen neto de 5.3%.

## Posición Financiera

■ **Efectivo y equivalentes:** El efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2024 se ubicó en \$1,593.5 millones de pesos en comparación con los \$776.4 millones de pesos del año pasado.

■ **Capital de Trabajo:** Las cuentas por cobrar a clientes en 2024 se ubicaron en \$3,166.7 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 \$1,701.2 millones de pesos. Las otras cuentas por cobrar se colocaron en \$1,395.2 millones de pesos de los cuales \$1,351.6 millones corresponden a impuestos por recuperar principalmente IVA.

Por su parte los inventarios ascendieron a \$2,128.1 millones de pesos los cuales presentan un aumento en relación con los \$1,838.6 millones del año anterior. Los días de inventario se colocaron en 41 días.

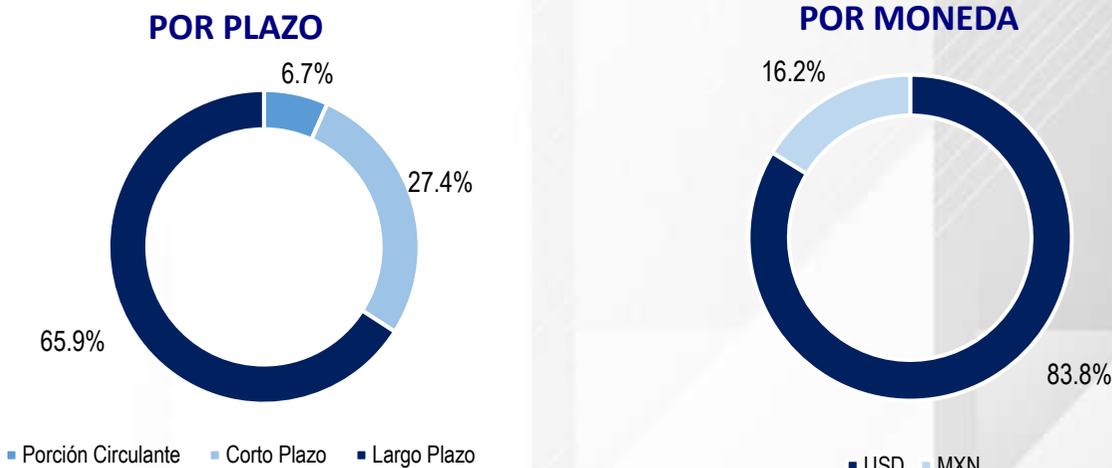
Las cuentas por pagar a proveedores se colocaron en \$1,276.5 millones de pesos y 23 días de proveedores. De este modo, el ciclo de conversión de efectivo se ubicó en 41 días al cierre del trimestre. Este incremento se atribuye a un aumento del inventario del 15.7% en comparación con el tercer trimestre de 2023, resultado de compras estratégicas de materias primas realizadas durante el periodo.

■ **Inversiones:** Al tercer trimestre acumulamos inversiones de capital por \$3,100.7 millones de pesos, principalmente destinados por la división inmobiliaria a propiedades industriales en desarrollo en el parque industrial de Ciudad Juárez, en Parque Norte Chihuahua y en el Parque Tecnológico Bafar 3.

La división de alimentos mantiene un crecimiento constante y, durante el trimestre, se realizaron remodelaciones en los centros de distribución. Las inversiones en esta división se centran principalmente en la apertura de nuevos puntos de venta, el establecimiento de nuevas rutas de distribución para el canal tradicional y la renovación de flotillas. Asimismo, Bafar Alimentos continúa con sus proyectos de digitalización, que buscan impulsar el desarrollo y la modernización de los procesos. Con estas inversiones, buscamos ampliar las capacidades de la división de alimentos para atender nuevos mercados y apoyar el crecimiento orgánico de la división retail.

- **Deuda Bancaria:** La deuda bancaria ascendió a \$16,850.3 millones de pesos. A esta fecha, los pasivos bancarios denominados en moneda extranjera representan el 83.8% 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 división de alimentos finalizó la firma de dos créditos vinculados a la sostenibilidad, adoptando KPI's relacionados con el vertido y tratamiento del agua utilizada en procesos productivos, los cuales otorgan un beneficio en las tasas de interés de los mismos.

Por su parte, en la división inmobiliaria se firmó un crédito sustentable destinado para el desarrollo de nuevas naves industriales, donde los indicadores garantizan la eficiencia eco operacional de las mismas.

Es importante destacar que en el trimestre refinanciamos \$43 millones de dólares de pasivos de corto plazo a largo plazo, además durante los primeros días de octubre se refinanciaron \$88 millones adicionales de deuda de corto plazo, Esta operación nos proporciona una mayor flexibilidad y liquidez para avanzar en nuestras estrategias a mediano y largo plazo.

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

## 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 Socio Deportivas 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**



**Despensas**



**Comidas Completas**



**Familias Beneficiadas**



3T24

2023



## **Conferencia de Resultados 3T24**

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

Dirigida por:

Luis Eduardo Ramírez Herrera, Director de Finanzas

Luis Carlos Piñon Reza, Contralor Corporativo

Fecha: 29 de octubre 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 septiembre de 2023 y 2024.

En miles de pesos.

	3T23	%	3T24	%
Efectivo e Inversiones Temporales	776,386	2.7%	1,593,524	4.1%
Clientes y otras Cuentas por Cobrar	2,934,005	10.2%	3,166,702	8.2%
Cartera de Crédito - neto	452,002	1.6%	479,339	1.2%
Inventarios	1,838,589	6.4%	2,128,125	5.5%
Otros Activos Circulantes	90,569	0.3%	108,049	0.3%
<b>Activo Circulante</b>	<b>6,091,551</b>	<b>21.1%</b>	<b>7,475,739</b>	<b>19.3%</b>
Cartera de Crédito Largo Plazo	593,461	2.1%	1,221,860	3.2%
Propiedades, Planta y Equipo - neto	10,813,017	37.4%	12,664,571	32.7%
Propiedades de Inversión	9,353,161	32.4%	15,175,819	39.1%
Activos Intangibles y Otros Activos	2,050,192	7.1%	2,235,646	5.8%
<b>Activo No Circulante</b>	<b>22,809,831</b>	<b>78.9%</b>	<b>31,297,896</b>	<b>80.7%</b>
<b>Activo Total</b>	<b>28,901,382</b>	<b>100.0%</b>	<b>38,773,635</b>	<b>100.0%</b>
<b>PASIVO</b>				
Deuda Financiera a Corto Plazo	1,615,273	9.8%	5,744,537	26.0%
Proveedores	1,570,811	9.5%	1,276,488	5.8%
Otros Pasivos con Costo	482,020	2.9%	330,506	1.5%
Impuestos y Otros Pasivos Circulantes	778,857	4.7%	924,574	4.2%
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>4,446,961</b>	<b>26.9%</b>	<b>8,276,105</b>	<b>37.5%</b>
Deuda Financiera a Largo Plazo	9,465,152	57.2%	11,105,788	50.3%
Otros Pasivos No Circulantes	2,622,627	15.9%	2,713,527	12.3%
<b>Pasivo No Circulante</b>	<b>12,087,779</b>	<b>73.1%</b>	<b>13,819,315</b>	<b>62.5%</b>
<b>Pasivo Total</b>	<b>16,534,740</b>	<b>100.0%</b>	<b>22,095,420</b>	<b>100.0%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>				
Capital Social	82,205	0.7%	82,657	0.5%
Prima Neta en Colocación de Acciones	28,398	0.2%	396,958	2.4%
Utilidades Retenidas	8,806,476	71.2%	11,769,335	70.6%
Utilidad del Ejercicio	2,035,363	16.5%	825,233	4.9%
Otros Resultados Integrales	(1,232,305)	-10.0%	(284,502)	-1.7%
<b>Participación Controladora</b>	<b>9,720,137</b>	<b>78.6%</b>	<b>12,789,681</b>	<b>76.7%</b>
Participación No Controladora	2,646,505	21.4%	3,888,534	23.3%
<b>Capital Contable Total</b>	<b>12,366,642</b>	<b>100.0%</b>	<b>16,678,215</b>	<b>100.0%</b>
<b>PASIVO MÁS CAPITAL</b>	<b>28,901,382</b>	<b>100.0%</b>	<b>38,773,635</b>	<b>100.0%</b>

## Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

Del 01 de julio al 30 de septiembre de 2023 y 2024.

En miles de pesos.

	2023	%	2024	%
<b>Ventas Netas</b>	<b>6,197,593</b>	<b>100.0%</b>	<b>7,115,643</b>	<b>100.0%</b>
Costo de Ventas	4,260,065	68.7%	4,959,382	69.7%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>1,937,528</b>	<b>31.3%</b>	<b>2,156,261</b>	<b>30.3%</b>
Gastos de operación	1,219,070	19.7%	1,305,467	18.3%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>718,458</b>	<b>11.6%</b>	<b>850,794</b>	<b>12.0%</b>
Gasto financiero - neto	109,247	1.8%	156,442	2.2%
Pérdida cambiaria - neto	382,308	6.2%	370,402	5.2%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>226,903</b>	<b>3.7%</b>	<b>323,950</b>	<b>4.6%</b>
Impuestos a la Utilidad	92,177	1.5%	74,080	1.0%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>134,726</b>	<b>2.2%</b>	<b>249,870</b>	<b>3.5%</b>
Interés Minoritario	139,019	2.2%	96,670	1.4%
<b>Utilidad Neta Mayoritaria</b>	<b>(4,293)</b>	<b>-0.1%</b>	<b>153,200</b>	<b>2.2%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>859,208</b>	<b>13.9%</b>	<b>1,069,703</b>	<b>15.0%</b>

## Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales

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

En miles de pesos.

	2023	%	2024	%
<b>Ventas Netas</b>	<b>18,673,825</b>	<b>100.0%</b>	<b>20,598,780</b>	<b>100.0%</b>
Costo de Ventas	13,115,795	70.2%	13,990,195	67.9%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>5,558,030</b>	<b>29.8%</b>	<b>6,608,585</b>	<b>32.1%</b>
Gastos de operación	2,918,166	15.6%	3,535,445	17.2%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>2,639,864</b>	<b>14.1%</b>	<b>3,073,140</b>	<b>14.9%</b>
Gasto financiero - neto	322,659	1.7%	432,884	2.1%
Pérdida cambiaria - neto	(482,019)	-2.6%	1,324,370	6.4%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>2,799,224</b>	<b>15.0%</b>	<b>1,315,886</b>	<b>6.4%</b>
Impuestos a la Utilidad	212,851	1.1%	223,993	1.1%
<b>Utilidad Neta</b>	<b>2,586,373</b>	<b>13.9%</b>	<b>1,091,893</b>	<b>5.3%</b>
Interés Minoritario	551,010	3.0%	266,660	1.3%
<b>Utilidad Neta Mayoritaria</b>	<b>2,035,363</b>	<b>10.9%</b>	<b>825,233</b>	<b>4.0%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3,082,000</b>	<b>16.5%</b>	<b>3,683,826</b>	<b>17.9%</b>

## Información Financiera Seleccionada por Negocio

	Var Trimestral			Var Acumulada		
	3T23	3T24	24-23	2023	2024	24-23
<b>Ingresos</b>						
Alimentos	5,977,793	6,810,015	13.9%	18,022,029	19,723,557	9.4%
FNOVA*	261,433	331,487	26.8%	776,714	942,621	21.4%
Agroindustrial*	1,696	3,005	77.1%	42,295	37,896	-10.4%
División Financiera*	246,172	314,149	27.6%	604,939	726,162	20.0%
Inmobiliarias*	107,840	133,336	23.6%	288,666	397,394	37.7%
<b>EBITDA</b>						
Alimentos	657,988	809,968	23.1%	1,999,869	2,463,052	23.2%
FNOVA***	235,597	300,814	27.7%	721,525	891,652	23.6%
Agroindustrial***	(35,190)	(95,175)	170.5%	(45,620)	(203,886)	346.9%
División Financiera*	61,132	67,925	11.1%	159,113	179,936	13.1%
Inmobiliarias*	100,044	125,396	25.3%	266,473	378,932	42.2%
<b>Capex</b>						
Alimentos	372,528	857,472	130.2%	1,345,112	1,311,975	-2.5%
FNOVA	372,027	620,186	66.7%	1,457,515	1,474,467	1.2%
Agroindustrial	15,250	80,468	427.7%	71,788	268,646	274.2%
División Financiera	1,726	240	-86.1%	6,460	2,852	-55.9%
Inmobiliarias	62,997	4,918	-92.2%	106,961	42,715	-60.1%
<b>Deuda Neta de Caja</b>						
Alimentos	3,423,003	5,756,626	68.2%			
<i>Razón Deuda Neta / EBITDA</i>	<i>1.30</i>	<i>1.80</i>				
FNOVA	4,038,288	3,925,685	-2.8%			
<i>LTV</i>	<i>30%</i>	<i>23%</i>				
Agroindustrial	135,659	316,602	133.4%			
División Financiera	233,731	1,036,239	343.3%			
Inmobiliarias	1,689,164	2,167,841	28.3%			

Deuda Neta de Caja y LTV de Fibra Nova incluye operaciones intercompañía.

\*Incluye operaciones intercompañía.

\*\*No considera revaluación de propiedades.

## BAFAR ALIMENTOS

### Aspectos relevantes del tercer trimestre 2024:

- Se estableció un nuevo acuerdo comercial con Costco México; en la categoría de productos de pollo que nos permite seguir incrementando nuestra presencia con productos de alto valor agregado. Adicionalmente se tiene convenio con tiendas Seven Eleven para venta de salchicha para hot dog en sus tiendas en México.
- Adicional, en este tercer trimestre, tuvimos un importante incremento en los ingresos de exportación en Estados Unidos, por venta de productos de mayor valor agregado y algunos commodities.
- En línea con la transformación estratégica de la división Bafar Alimentos, se continúa la modernización de procesos. El centro de Investigación y Desarrollo Tecnológico ha comenzado a operar con PLM, el software de gestión del ciclo de vida del producto. Esto permite aumentar la eficiencia en el desarrollo de nuevos productos, rediseños y evaluación de materias primas, abarcando desde la ideación hasta la salida al mercado.
- Bafar Alimentos, en su estrategia de diversificación y propuesta de productos de valor agregado, presenta nuevos productos innovadores y altamente competitivos, entre los cuales destacan:
  - Chicharrón prensado de 454 gramos, que solo requiere calentarse para ser servido.
  - Boneless sabor Flamming Dinamita, el único que se suma a la tendencia de sabores indulgentes.
  - Dino-Nuggets de Griller's, elaborados con 100% pechuga de pollo.
  - Salchicha Viena de 268 gramos, salchicha hot dog jumbo y salchicha para asar tocino.
  - Pechuga reserva artesanal de Sabori, que responde a la demanda de productos saludables por el mercado, con un 18% de proteína, libre de grasa y con niveles de sodio más bajos en comparación con sus competidores.
- En el acumulado de este año, nuestra participación en el mercado de jamones serranos ha aumentado en un 1%, alcanzando el 34% siendo el líder en la categoría en México. Este crecimiento se da bajo la marca Parma, que cuenta con cuatro productos dentro del top 8 en comparación con el mismo período del año anterior.

	3T23	3T24	Var % 24-23
<b>Volumen de Ventas</b>	87,588	92,773	5.9%
México	85,923	86,984	1.2%
Estados Unidos	1,665	5,788	247.7%
<b>Ventas</b>	5,977,793	6,810,015	13.9%
México	5,815,429	5,960,575	2.5%
Estados Unidos	162,364	849,440	423.2%
<b>EBITDA</b>	657,988	809,968	23.1%
<b>Capex</b>	372,528	857,472	130.2%
<b>Deuda Neta de Caja</b>	3,423,003	5,756,626	68.2%
<b>Razón Deuda Neta / EBITDA</b>	1.30	1.80	38.8%

- **Ventas Consolidadas:** Las ventas netas del tercer trimestre alcanzaron los \$6,810.0 millones de pesos, lo que representa un incremento del 13.9% en comparación con los \$5,977.8 millones del mismo periodo del año anterior. Este crecimiento se debe a un aumento del 5.9% en el volumen de venta, resultado de una mayor participación de mercado en los productos de mayor valor agregado y el crecimiento en Estados Unidos.
- **Utilidad de Operación:** La utilidad de operación alcanzó los \$555.1 millones de pesos en comparación con los \$471.1 millones de pesos obtenidos en 2023. Por su parte, el EBITDA se coloca en \$810.0 millones de pesos con un incremento de 23.1% en comparación a los \$658.0 millones del año anterior y un margen sobre ventas del 12.0%.
- **Inversiones:** Durante el trimestre, realizamos inversiones de capital por \$857.5 millones de pesos, destinadas en su mayoría a proyectos que aumentan la capacidad de nuestras líneas de producción. Una parte de estas inversiones se destinó a la remodelación y apertura de nuevos puntos de venta, con un enfoque en nuestras tiendas CarneMart. También se establecieron nuevas rutas de distribución para el canal tradicional y se llevó a cabo la renovación de flotillas. Todo esto se enmarca dentro de la estrategia de digitalización de Bafar Alimentos, que impulsa la modernización de nuestros procesos.
- **Deuda Bancaria:** La deuda bancaria neta de caja ascendió a \$5,756.6 millones de pesos y una razón de deuda a EBITDA de 1.80 veces comparado contra las 1.30 veces del año anterior.

## **FIBRA NOVA**

### **Aspectos relevantes del tercer trimestre de 2024:**

- El portafolio inmobiliario de Fibra Nova al 30 de septiembre estaba compuesto por 120 propiedades.
- Al cierre del 3T24 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 11.9% en dólares alcanzando \$17.3 millones de dólares, mientras que las ventas totales ascendieron a \$331.5 millones de pesos, un incremento del 26.8% contra el mismo periodo del año anterior.
- Durante el año realizamos inversiones por \$1,474.5 millones de pesos y el valor de las propiedades de inversión era de \$20,523.3 millones de pesos.
- El pasado 19 de julio Fibra Nova concluyó exitosamente la segunda y última parte de la suscripción preferente de CBFIs alcanzando el 86% del importe anunciado con una recaudación total de \$3,451.7 millones. FIBRA Nova utilizará los recursos para continuar con el crecimiento de espacios industriales.
- El Comité Técnico de Fibra Nova aprobó previa autorización de la mayoría de sus miembros independientes un reembolso de capital por un importe de \$256,825,000 pesos con un factor de \$0.55737445171130 pesos por CBFI en circulación. Esta distribución fue pagada en efectivo por Fibra Nova el 25 de julio de 2024.

	3T23	3T24	Var % 24-23
<b>GLA Fibra Nova (m<sup>2</sup>)</b>	<b>550,183</b>	<b>608,586</b>	<b>10.6%</b>
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	
<b>Resultados de Fibra Nova</b>			
Ingresos totales	261,433	331,487	26.8%
EBITDA	235,597	300,814	27.7%
CAPEX	372,027	620,186	66.7%
Deuda Neta de Caja	4,038,288	3,925,685	-2.8%
LTV	30%	23%	-22.6%

- **Ingresos Totales:** Durante el tercer trimestre, se generaron ingresos totales por un monto de \$331.5 millones, de los cuales \$323.0 millones corresponden a ingresos por rentas. En comparación con el mismo periodo del año anterior, se observa un incremento del 26.8%, superando los \$261.4 millones reportados en el tercer trimestre de 2023. Este aumento se atribuye al inicio de nuevos contratos de renta, entre los que destacan las naves de Visteon, Regal y ZF, así como el inicio de las rentas de la segunda propiedad agroindustrial. Además, durante este trimestre el tipo de cambio se recuperó, lo que tuvo un impacto positivo en nuestros resultados.

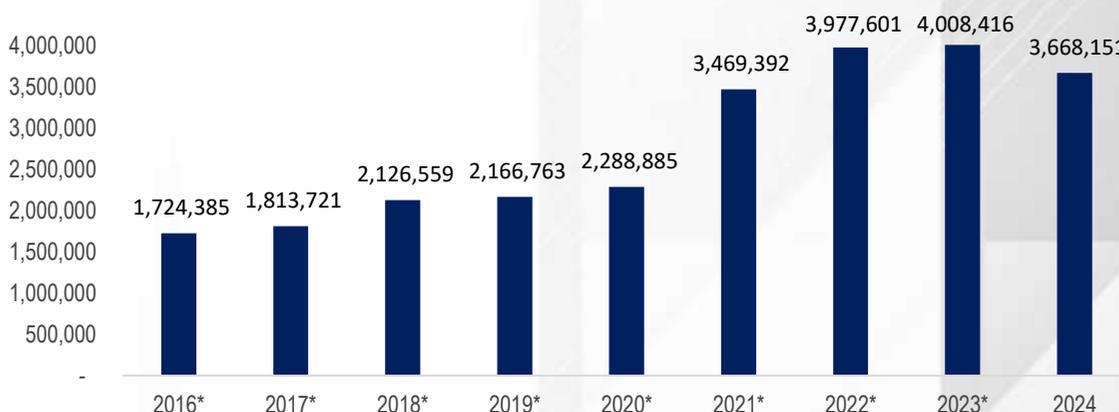
En términos acumulados, los ingresos totales se colocaron en \$942.6 millones con un incremento del 21.4% en comparación a los \$776.0 millones del año pasado.

- **Utilidad de Operación:** La utilidad de operación se coloca en \$300.6 millones de pesos con un margen operativo de 90.7%, mientras que el NOI se ubicó en \$322.9 millones de pesos reflejando un incremento del 27.4% respecto al tercer trimestre del 2023.
- **EBITDA:** El EBITDA se ubicó en \$300.8 millones de pesos con un margen del 90.7% y un crecimiento del 27.7% respecto al mismo periodo del año anterior. Se reconocieron adicionalmente \$647.3 millones de pesos en revaluación de propiedades.
- **CAPEX y Deuda:** Las inversiones del trimestre ascendieron a \$620.2 millones de pesos principalmente para el desarrollo de propiedades para el sector industrial, y la deuda neta de caja se ubicó en \$3,925.7 millones la cual presenta una disminución en relación a trimestres anteriores ya que se prepagó parte de la deuda con los recursos de la emisión, con ello el indicador LTV se ubicó en 23%.

## DIVISIÓN FINANCIERA

Durante el trimestre, alcanzamos una cifra récord en cartera, cerrando el período en \$3,668 millones. Este logro se debe principalmente a la estrategia comercial implementada a principios de año, la cual se centra en ofrecer soluciones de liquidez para PYMEs y empresas proveedoras de diversos productos y servicios a la industria. Una parte importante de este crecimiento se ha registrado en crédito, financiamiento y factoraje a los proveedores de las distintas empresas del Grupo Bafar.

En cuanto a los ingresos, registramos un total de \$314.1 millones en el trimestre y \$726.2 millones en el acumulado del año, lo que representa un crecimiento del 28% en comparación con el tercer trimestre de 2023 y del 19% respecto al acumulado a septiembre de 2023. En lo que respecta a la utilidad de operación, alcanzamos un crecimiento del 11 % en comparación con el tercer trimestre de 2023, llegando a \$67.9 millones, y un crecimiento del 13% respecto al acumulado del año anterior, finalizando en \$179.9 millones.



A pesar del crecimiento acelerado, logramos mejorar el índice de morosidad al finalizar el trimestre, alcanzando un 1.40%. Este resultado es fruto de la implementación de nuevos procesos en el análisis de crédito, que nos permiten comprender, conocer y evaluar de manera más efectiva a cada prospecto, así como del monitoreo puntual y constante de nuestros clientes, incluyendo sus ingresos, flujos de efectivo y vencimientos.

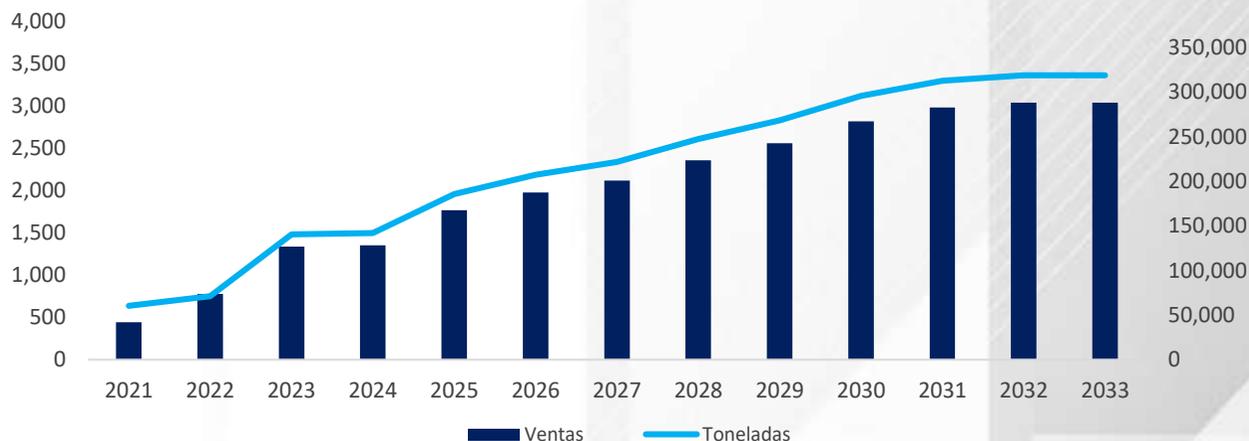
El índice de capitalización se ha mantenido con el nivel mínimo requerido que solicita la CNBV a los bancos de 10.5%.

	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
<b>Índice de Morosidad</b>	2.29%	0.66%	1.23%	3.20%	<b>1.40%</b>
<b>Índice de Capitalización</b>	11.27%	23.41%	18.68%	19.83%	<b>18.36%</b>

Durante el trimestre, logramos estabilizar los sistemas back-end de nuestro nuevo producto B Cash y continuamos actualizando la aplicación para optimizar la experiencia del cliente. Además, ampliamos la prueba piloto a cinco ciudades y mantenemos nuestro plan para realizar un lanzamiento nacional en el primer trimestre de 2025.

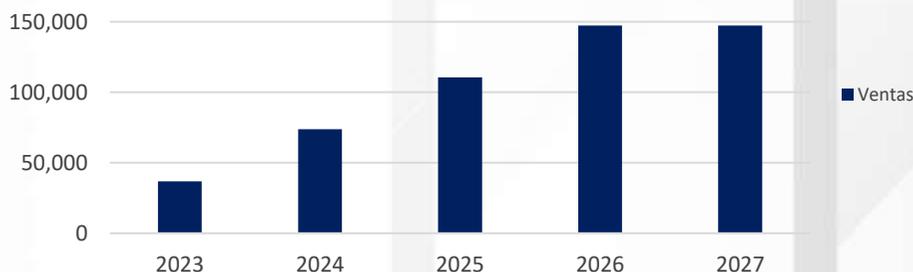
## AGRO INDUSTRIAL

Durante el tercer trimestre del año, no se tuvieron ingresos por venta de nuez puesto que el ciclo de cosecha comienza en el último trimestre del año, sin embargo, se tuvo un ingreso de \$3.0 millones por venta de uva. 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

Durante el tercer trimestre, finalizamos la cuarta cosecha de uva, logrando la venta de 90 toneladas a terceros y el procesamiento interno de 45 toneladas, marcando así nuestra primera experiencia en la transformación de nuestra propia uva.

Asimismo, se concluyó la primera etapa de construcción del Valle de los Encinos, que abarca tanto la vinícola como el restaurante.

