



REPORTE DE **RESULTADOS**

CUARTO TRIMESTRE 2021

4T2021



GRUPO BAFAR



Resultados del Cuarto Trimestre 2021.

Chihuahua, Chihuahua, a 9 de febrero de 2022 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 Cuarto Trimestre de 2021. 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 2021 culmina un año más de importantes logros, por primera vez superamos los mil millones de dólares en ventas, un gran hito que nos habíamos fijado y que logramos a pesar de un mercado complejo, aun con impactos de la pandemia Covid 19, así como fuertes presiones en las cadenas de suministros globales las cuales provocaron incrementos importantes en los costos de materias primas, energéticos y servicios. Sin embargo, una vez más hemos demostrado la capacidad de la compañía de crecer con rentabilidad, una alta resiliencia y sustentabilidad de su modelo de negocio, gracias a una diversificación estratégica que iniciamos años atrás y que más que nunca ha mostrado que vamos por el camino correcto, y que las perspectivas futuras para el grupo son bastante alentadoras donde seguiremos siendo una referencia en los mercados que participamos.

Gracias al trabajo en equipo; la unión, el compromiso y la pasión por lo que hacemos nos permiten estrechar una vez más los lazos y concluir un año lleno de grandes retos y memorables logros los cuales vimos materializados al superar también los 20 mil millones de pesos de valor de capitalización de la compañía, un reflejo de la confianza de nuestros inversionistas.

Por todo lo anterior, agradezco por las oportunidades que encontramos en el camino, por la sabiduría para entenderlas y asumirlas con capacidad, por proyectar nuestro esfuerzo hacia el bienestar de esta gran familia a la que llamamos Grupo Bafar.”



Cifras relevantes del Cuarto Trimestre de 2021:

- Incremento del 19.6% en volumen de ventas, impulsado fuertemente por las ventas en Estados Unidos.
- Incremento del 36.4% en ventas consolidadas, el mejor cuarto trimestre en la historia del grupo.
- Incremento del 26.4% en utilidad de operación y un aumento del 12.6% en EBITDA.
- La División de Alimentos y Fibra Nova tuvieron el mejor cuarto trimestre desde su creación.

Resultados Operativos

	IVT20	%	IVT21	%	Crecimiento
Ventas Netas	4,623,555	100.0%	6,306,603	100.0%	36.4%
Utilidad de Operación	586,489	12.7%	741,079	11.8%	26.4%
EBITDA*	778,600	16.8%	876,825	13.9%	12.6%
Utilidad Neta	561,483	12.1%	727,855	11.5%	29.6%

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 al cuarto trimestre se colocaron \$6,306.6 millones de pesos con un incremento del 36.4% en comparación con los \$4,623.6 millones del mismo periodo del año anterior. Esto se debe al incremento del 19.6% en el volumen de ventas y una mezcla de productos con mayor valor agregado.

Costo y Utilidad Bruta: El costo de venta al cuarto trimestre presenta un incremento del 50.6% en comparación con el mismo periodo del año anterior, generado principalmente por el incremento en costos de materias primas y al incremento en ventas. La utilidad bruta presenta un incremento de 2.1% en comparación con el cuarto trimestre de 2020, para llegar a \$1,379.2 millones de pesos.



Gastos y Utilidad de Operación: Por su parte, los gastos operativos se colocaron en \$638.1 millones de pesos mientras el año pasado esta cifra ascendía a \$764.4 millones de pesos.

La utilidad de operación presenta un incremento de 26.4% alcanzando los \$741.1 millones de pesos con un margen operativo del 11.8%. Igualmente, el EBITDA presenta un incremento del 12.6% para llegar a \$876.8 millones de pesos, en comparación con los \$778.6 millones de pesos de 2020. El margen EBITDA fue de 13.9%.

Gastos Financieros: Para el cuarto trimestre de 2021, el gasto por interés neto ascendió a \$111.9 millones de pesos. Esta cifra se compone principalmente por los intereses devengados de los préstamos bancarios y presenta un aumento de 5.5% en comparación al año anterior. A pesar del incremento por \$2,925.4 millones en la deuda bancaria año contra año, se ha logrado mantener el gasto financiero en un margen similar al mismo periodo del año anterior debido a la reducción en el costo de deuda como consecuencia de la reestructura del pasivo.

El gasto financiero incluido por el costo financiero de los arrendamientos de IFRS 16, al cuarto trimestre es de \$8.5 millones de pesos. Al cuarto trimestre presentamos una pérdida cambiaria por \$71.9 millones de pesos generados principalmente por la revaluación de los pasivos.

Utilidad Neta e Impuestos: En el cuarto trimestre registramos una provisión por impuestos diferidos por \$170.7 millones de pesos, de este modo concluimos el trimestre con una utilidad neta por \$727.9 millones de pesos y un margen neto de 11.5%.



Cifras relevantes del ejercicio 2021:

- Incremento del 15.6% en volumen de ventas, con ventas récord en Estados Unidos.
- Incremento del 27.2% en ventas consolidadas, primer año con ventas superiores a los mil millones de dólares.
- Incremento del 28.4% en utilidad de operación, mientras que el EBITDA creció en 21.6%, siendo el tercer año consecutivo que crecemos por arriba del veinte por ciento.
- Inversiones por \$3,297.4 millones de pesos, convirtiéndose en el año que más hemos invertido.
- El precio de la acción se ubicó en \$68 pesos con un incremento de 74% AoA.

Resultados Operativos Acumulados

	2020	%	2021	%	Crecimiento
Ventas Netas	16,272,200	100.0%	20,697,312	100.0%	27.2%
Utilidad de Operación	1,827,084	11.2%	2,345,575	11.3%	28.4%
EBITDA*	2,347,046	14.4%	2,854,742	13.8%	21.6%
Utilidad Neta	947,592	5.8%	1,692,871	8.2%	78.6%

Cifras expresadas en miles de pesos

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

Ventas Acumuladas: Las ventas netas acumuladas tuvieron un incremento de 27.2% en comparación con el mismo periodo del año anterior, pasando de \$16,272.2 millones de pesos en 2020 a \$20,697.3 millones de pesos en 2021.



Costo y utilidad bruta: El costo de venta acumulado se colocó en \$15,108.4 millones de pesos con un incremento del 32.2% contra el año anterior como consecuencia del incremento en ventas y en materias primas. De esta manera, la utilidad bruta presenta un incremento de 15.4% para llegar a \$ 5,588.9 millones de pesos y un margen bruto de 27.0%.

Gasto y Utilidad de Operación: Los gastos operativos acumulados se colocaron en \$3,243.4 millones de pesos mientras el año pasado esta cifra ascendía a \$3,017.7 millones de pesos. Los gastos operativos como porcentaje de los ingresos representan el 15.7%.

De este modo, la utilidad de operación presenta un incremento de 28.4% alcanzando los \$2,345.6 millones de pesos con un margen operativo del 11.3%.

Por su parte el EBITDA se coloca en \$2,854.7 millones de pesos con un incremento del 21.6% en comparación a los \$2,347.0 millones del año anterior y un margen sobre ventas del 13.8%.

Gasto Financiero Acumulado: El gasto por intereses neto ascendió a \$435.2 millones de pesos, los cuales representan el 2.1% de los ingresos. De este importe \$31.9 millones de pesos corresponden al costo financiero de los arrendamientos de acuerdo a la IFRS 16.

Presentamos una pérdida cambiaria acumulada por \$251.2 millones de pesos generada principalmente por la volatilidad del tipo de cambio en el último semestre del año.

Utilidad Neta e Impuestos Acumulados: A lo largo del año hemos registrado provisiones de impuestos diferidos que ascienden a \$33.7 millones de pesos, de este modo presentamos una utilidad neta acumulada por \$1,692.9 millones de pesos y un margen neto de 8.2%.



Posición Financiera

Efectivo y equivalentes: El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2021 se ubicó en \$1,009.0 millones de pesos en comparación con los \$811.0 millones de pesos del año pasado.

Capital de Trabajo: Las cuentas por cobrar a clientes al cuarto trimestre se ubicaron en \$1,544.0 millones de pesos y los días cartera operativa alcanzaron 27 días promedio.

Las cuentas por cobrar relacionadas con operaciones de préstamos de la división financiera (cartera de crédito) ascendieron a \$957.8 millones de pesos.

Las otras cuentas por cobrar se colocaron en \$1,189.9 millones de pesos de los cuales \$1,175.9 millones corresponden a impuestos por recuperar principalmente IVA.

Por su parte los inventarios ascendieron a \$1,798.3 millones de pesos los cuales presentan un incremento de \$582.9 millones de pesos en relación con los \$1,215.4 millones del año anterior. Los días de inventario se colocaron en 43 días.

Las cuentas por pagar a proveedores incrementaron en \$1.4 millones de pesos para situarse en \$1,213.7 millones y 28 días de proveedores. De esta forma el ciclo de conversión de efectivo se posicionó en 43 días en el periodo actual.

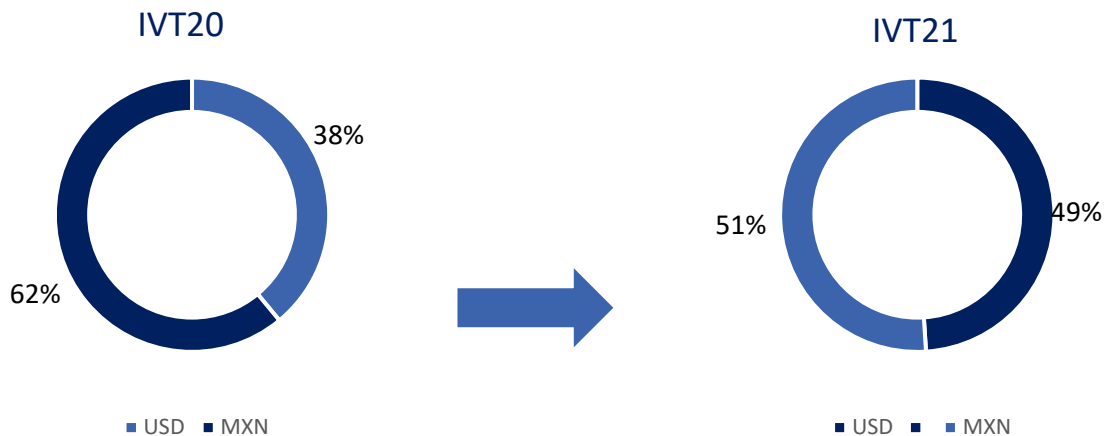
Inversiones: Durante el año 2021 llevamos a cabo inversiones de capital por \$3,297.4 millones de pesos, los cuales estuvieron destinados principalmente a proyectos de incremento de capacidades en nuestras líneas de producción, remodelación y aperturas en puntos de venta y renovación de flotillas. Dentro de la división inmobiliaria, se llevaron a cabo el desarrollo e incorporación de nuevas propiedades, dentro de las cuales, se destacan tres propiedades ubicadas en Cd. Juárez, Reynosa y Hermosillo, las cuales ya están arrendadas a tres empresas multinacionales.



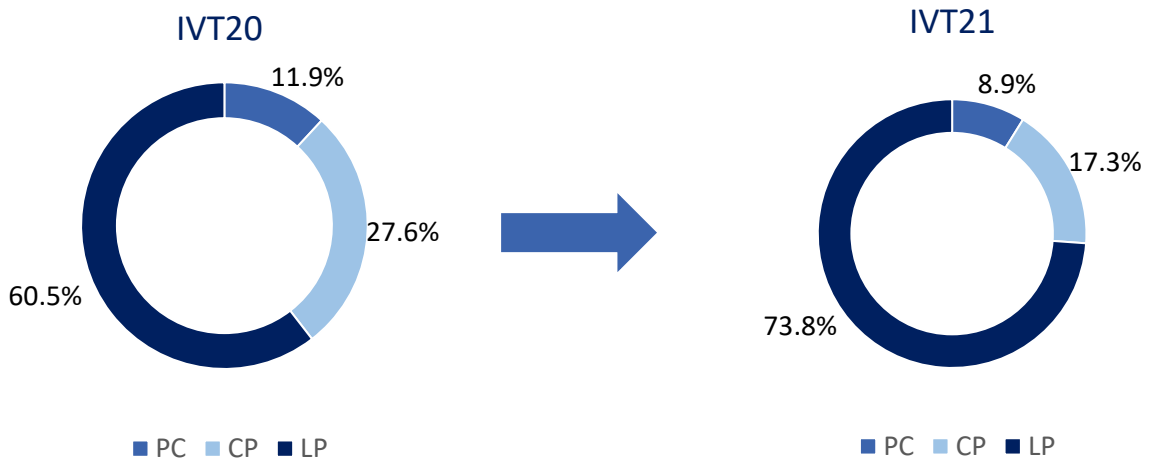
Deuda Bancaria: La deuda bancaria ascendió a \$10,523.6 millones de pesos. El incremento en los préstamos bancarios contra el mismo periodo del año anterior se debe principalmente a los créditos obtenidos por la división inmobiliaria para la adquisición de nuevas propiedades.

A esta fecha, los pasivos bancarios denominados en moneda extranjera representan el 49.0% del total.

Proporción Pesos / Dólares



Proporción Corto y Largo plazo





Dividendos y Fondo de Recompra: Al 31 de diciembre se encontraban en circulación 306,206,234 acciones Serie B mientras que 9,239,662 se encontraban en el fondo de recompra. En la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2021 se aprobó el pago de un dividendo por la cantidad de \$150,000,000.00 M.N. el cual podría ser pagado por la Emisora en efectivo o en especie; y posteriormente en las resoluciones adoptadas por el Consejo de Administración de la Emisora se resolvió y aprobó realizar el pago del dividendo aprobado por la Asamblea Anual de Accionistas, en especie mediante la entrega de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número 2870 y que se encuentran listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. bajo la clave de cotización "FNOVA 17" de los cuales es titular la Emisora.

El 17 de septiembre de 2021 se realizó el pago del dividendo por la cantidad de 6,852,444 (seis millones ochocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de la emisora "FNOVA. El factor para el pago del dividendo fue de 0.0223888185905149 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios por cada acción ordinaria de la Serie "B" representativa del capital social de Grupo Bafar que se encontraban en circulación a la fecha ex cupón, en el entendido de que no se entregarían fracciones de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y que cualquier saldo no correspondiente a una unidad de certificado bursátil fiduciario inmobiliario fue entregado a los accionistas en efectivo.

Indicadores Bursatiles

	IVT20	IVT21
Valor en Libros por Accion	20.6	25.9
UPA*	3.0	5.5
Acciones en Circulacion**	314,230	306,206
Precio por Accion al Cierre	39.0	68.0

UPA: utilidad continua por acción

*Ultimos doce meses

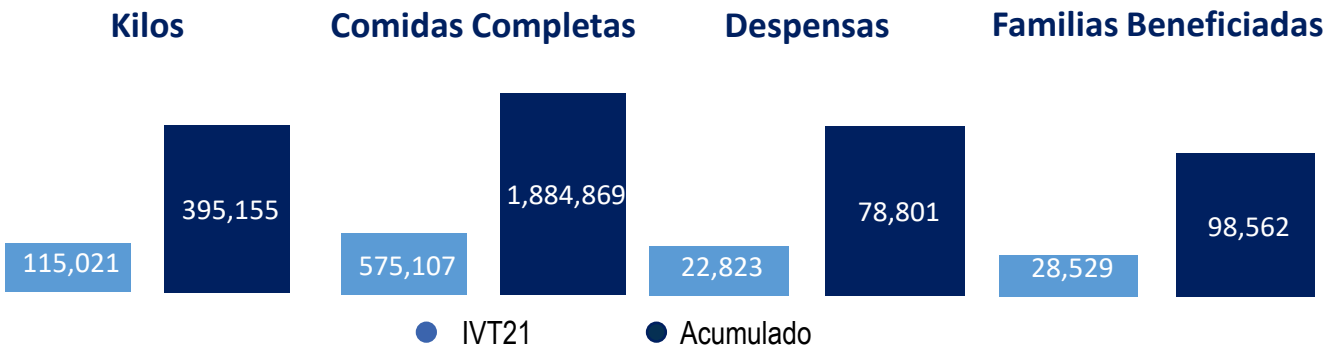
**Miles de acciones



Responsabilidad Social

Fundación Grupo Bafar continúa apoyando a través de sus programas sociales el desarrollo de la comunidad en general. Cerramos un 2021 de forma exitosa nuestra alianza con la Fundación Real Madrid, la cual nos permitió apoyar a más de veinte mil niños de zonas marginadas de ciertas ciudades en las que tenemos presencia bajo el programa de Escuelas Socio Deportivas, esta alianza contribuye a la formación de valores y deporte, así como cumplir el cuadro nutricional de este grupo de niños que gracias al apoyo de Fundación Zaragoza y la Fundación del Dr Simi llevamos a cabo en conjunto. El Banco de alimentos de Fundación Grupo Bafar se ha convertido en una referencia en el apoyo a zonas de escasos recursos por medio de paquetes de despensa que contiene principalmente proteína, lo cual ha contribuido a mitigar en parte los efectos del COVID 19 en la economía de estas familias. Adicionalmente la fundación continúa trabajando en programas enfocadas a la salud física y emocional con los programas ANSPAC de apoyo a mujeres en situación de vulnerabilidad así como el programa de apoyo a proveer de lentes a todos los grupos que atendemos la cual llevamos a cabo con Fundación Devlin y no menos importante el convenio que tenemos con la red de hospitales Christus Muguerza para la atención mayor a niños. En lo relacionado al medio ambiente, participamos ya por cuarto año consecutivo en los programas de plantación de árboles, para cual llevamos más de 70 mil árboles plantados, adicional a las inversiones que realiza el grupo en cuanto a generación de energía limpia y al tratamiento de agua de nuestros complejos industriales, buscamos seguir contribuyendo en construir un mejor planeta para nuestra niñez.

Estos resultados no serían posible por un gran equipo de voluntarios y toda la red de socios comerciales de Grupo Bafar que con sus aportaciones contribuyen a poder obtener estos grandes resultados.





Descripción de la Compañía

Grupo Bafar es una empresa 100% mexicana que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde 1996 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 más de 35 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.



REPORTE DE RESULTADOS

Cuarto Trimestre 2021 **4T2021**

	31-dic-20		31-dic-21	
ACTIVO				
Efectivo e Inversiones Temporales	810,968	4.4%	1,008,991	4.2%
Clientes y otras cuentas por Cobrar	2,593,036	14.1%	2,733,889	11.5%
Cartera de Crédito - neto	295,152	1.6%	351,018	1.5%
Inventarios	1,215,416	6.6%	1,798,289	7.6%
Otros Activos Circulantes	60,701	0.3%	68,302	0.3%
Activo circulante	4,975,273	27.1%	5,960,489	25.1%
Cartera de Crédito Largo Plazo	525,213	2.9%	606,809	2.6%
Propiedades, Planta y Equipo- neto	6,952,937	37.8%	8,941,355	37.6%
Propiedades de Inversión	4,261,839	23.2%	6,511,017	27.4%
Activos Intangibles y Otros Activos	1,676,475	9.1%	1,747,341	7.4%
Activo no circulante	13,416,464	72.9%	17,806,522	74.9%
Activo Total	18,391,737	100.0%	23,767,011	100.0%
PASIVO				
Deuda Financiera a Corto Plazo	3,002,906	28.5%	2,752,284	19.7%
Proveedores	1,212,233	11.5%	1,213,653	8.7%
Otros Pasivos con Costo	106,764	1.0%	122,892	0.9%
Impuestos y Otros Pasivos Circulantes	485,681	4.6%	438,451	3.1%
Pasivo Circulante	4,807,584	45.6%	4,527,280	32.4%
Deuda Financiera a Largo Plazo	4,594,957	43.6%	7,771,272	55.6%
Otros Pasivos No Circulantes	1,140,865	10.8%	1,688,521	12.1%
Pasivo No Circulante	5,735,822	54.4%	9,459,793	67.6%
Pasivo Total	10,543,406	100.0%	13,987,073	100.0%
CAPITAL CONTABLE				
Capital Social	83,032	1.1%	80,854	0.8%
Prima Neta en Colocacion de Acciones	229,020	2.9%	(83,844)	-0.9%
Utilidades Retenidas	5,815,167	74.1%	6,449,862	65.9%
Utilidad del Ejercicio	784,695	10.0%	1,481,966	15.2%
Otros Resultados Integrales	(446,207)	-5.7%	(6,322)	-0.1%
Participacion Controladora	6,465,707	82.4%	7,922,516	81.0%
Participacion No controladora	1,382,624	17.6%	1,857,422	19.0%
Capital Contable Total	7,848,331	100.0%	9,779,938	100.0%
PASIVO MAS CAPITAL	18,391,737		23,767,011	

lpinon@bafar.com.mx · www.grupobafar.com · (614) 439.0100



**Estados consolidados de resultados y otros resultados
integrales**
del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2020		2021	
Ventas Netas	4,623,555	100.0%	6,306,603	100.0%
Costo de ventas	3,272,617	70.8%	4,927,442	78.1%
Utilidad Bruta	1,350,938	29.2%	1,379,161	21.9%
Gastos de operación	764,449	16.5%	638,082	10.1%
Utilidad de Operación	586,489	12.7%	741,079	11.8%
Gasto financiero- neto	106,164	2.3%	111,957	1.8%
Perdida cambiaria- neto	(167,717)	-3.6%	71,921	1.1%
Utilidad antes de Impuestos	648,042	14.0%	557,201	8.8%
Impuestos a la utilidad	86,559	1.9%	(170,654)	-2.7%
Utilidad Neta	561,483	12.1%	727,855	11.5%
Interes Minoritario	48,913	1.1%	81,058	1.3%
Utilidad Neta Mayoritaria	512,570	11.1%	646,797	10.3%
Ebitda	778,600	16.8%	876,825	13.9%



**Estados consolidados de resultados y otros resultados
integrales**
del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2020		2021	
Ventas Netas	16,272,200	100.0%	20,697,312	100.0%
Costo de ventas	11,427,405	70.2%	15,108,358	73.0%
Utilidad Bruta	4,844,795	29.8%	5,588,954	27.0%
Gastos de operación	3,017,711	18.5%	3,243,379	15.7%
Utilidad de Operación	1,827,084	11.2%	2,345,575	11.3%
Gasto financiero- neto	433,921	2.7%	435,162	2.1%
Perdida cambiaria- neto	244,262	1.5%	251,203	1.2%
Utilidad antes de Impuestos	1,148,901	7.1%	1,659,210	8.0%
Impuestos a la utilidad	201,309	1.2%	(33,661)	-0.2%
Utilidad Neta	947,592	5.8%	1,692,871	8.2%
Interes Minoritario	162,897	1.0%	210,905	1.0%
Utilidad Neta Mayoritaria	784,695	4.8%	1,481,966	7.2%
Ebitda	2,347,046	14.4%	2,854,742	13.8%



Información Financiera Seleccionada por Negocio

	Acum 20	Acum 21	Var % 21-20
Ingresos			
Alimentos	15,771,529	20,077,617	27.3%
FNOVA	561,175	690,527	23.1%
Agroindustrial	24,548	92,176	275.5%
Vextor	267,307	321,648	20.3%
Inmobiliarias	327,827	379,854	15.9%
EBITDA			
Alimentos	1,598,805	2,013,283	25.9%
FNOVA**	508,705	625,310	22.9%
Agroindustrial**	- 47,191 -	60,765	28.8%
Vextor	72,443	150,282	107.4%
Inmobiliarias	351,326	377,276	7.4%
Deuda Neta			
Alimentos	2,085,902	2,234,920	7.1%
<i>Razon Deuda Neta / EBITDA</i>	<i>1.30</i>	<i>1.11</i>	
FNOVA	1,929,789	4,397,802	127.9%
<i>LTV</i>	<i>27%</i>	<i>39%</i>	
Agroindustrial	650,188	257,086	-60.5%
Vextor	665,887	642,262	-3.5%
Inmobiliarias	1,486,428	1,231,522	-17.1%
Razon Deuda Neta / EBITDA	2.88	3.33	
Capex			
Alimentos	480,772	865,023	79.9%
FNOVA	588,404	2,307,075	292.1%
Agroindustrial	127,839	110,338	-13.7%
Vextor	23,664	31	-99.9%
Inmobiliarias	76,003	97,326	28.1%

Nota: Incluyen operaciones Inter compañía

** No Considera revaluación de propiedades



BAFAR ALIMENTOS

Aspectos relevantes del 2021:

- Incremento del 16.3% en volumen de ventas acumulado.
- Incremento del 27.3% en ventas acumuladas, superando por primera vez los 20 mil millones de pesos.
- Incremento del 37.8% en utilidad de operación acumulada y un aumento del 25.9% en EBITDA acumulado comparado contra 2020.
- Disminución de la razón de deuda a EBITDA posicionándose en 1.11 veces, demostrando nuevamente la solidez financiera de la compañía.
- Realizamos inversiones por más de \$865 millones de pesos en el año permitiendo incrementar nuestras capacidades y renovación de tecnología. De las inversiones mas relevantes fue la incorporación de nuestra planta convertidora de queso ubicada en Toluca, Estado de México, permitiéndonos seguir creciendo en la categoría de lácteos.
- Incrementamos en un 30% el volumen de ventas en Estados Unidos, gracias a un mayor numero de puntos de venta y la apertura de nuestra oficina regional en Atlanta, GA.
- Nuestros puntos de venta continúan consolidándose como una solución integral B2B dentro del Food Service, y seguimos siendo una de las empresas lideres en el canal moderno y tradicional de productos cárnicos, gracias a una de las redes logísticas refrigeradas mas grande de México que nos permite llegar a cualquier cliente y región con productos de calidad.
- Firmamos una alianza estratégica y contrato vinculante con Intergan en la zona de La Laguna, lo cual nos permite contar con acceso a mas de 14 países para exportar productos cárnicos, principalmente de res.
- El lanzamiento de los empaques Tripe Click en las marcas Parma y Sabori continúan posicionándonos como lideres en el mercado de madurados y productos enfocados a la salud.
- Creamos nuestra marca Zero Meat, participando en el mercado de Plant Base, una opción más dentro de nuestro catálogo de soluciones multi proteínas.



	Acum 20	Acum 21	Var % 21-20
Volumen Ventas	263,887	306,987	16.3%
Mexico	253,660	293,638	15.8%
Estados Unidos	10,227	13,349	30.5%
Ventas	15,771,529	20,077,617	27.3%
Mexico	14,761,773	18,858,625	27.8%
Estados Unidos	1,009,756	1,218,992	20.7%
EBITDA	1,598,805	2,013,283	25.9%
Capex	480,772	865,023	79.9%
Deuda Neta	2,085,902	2,234,920	7.1%
Razon Deuda Neta / EBITDA	1.30	1.11	-14.9%

Ventas Consolidadas: Las ventas netas del 2021 se colocaron en \$20,077 millones de pesos con un incremento del 27.3% en comparación con los \$15,771 millones del mismo periodo del año anterior. Esto se debe a un incremento del volumen de ventas del 16.3% contra 2020, al incremento de precios y a una mejor mezcla de productos.

Utilidad de Operación: La utilidad de operación presenta un incremento de 37.8% alcanzando los \$1,436.2 millones de pesos con los \$1,042.5 millones de pesos obtenidos en 2020. Por su parte el EBITDA se coloca en \$2,013.3 millones de pesos con un incremento del 25.9% en comparación a los \$1,598.8 millones del año anterior y un margen sobre ventas del 10.0%.

Inversiones: Durante el año 2021 llevamos a cabo inversiones de capital por \$865 millones de pesos, los cuales estuvieron destinados principalmente a proyectos de incremento de capacidades en nuestras líneas de producción, remodelación y aperturas en puntos de venta y renovación de flotillas.

Deuda Bancaria: La deuda bancaria neta de caja ascendió a \$2,235 millones de pesos y una razón de deuda a EBITDA de 1.11 veces comparado contra los 1.30 veces del cierre de 2020.



FIBRA NOVA

Aspectos relevantes del 2021:

- El portafolio inmobiliario de Fibra Nova al 31 de diciembre 2021 estaba compuesto por 107 propiedades.
- Al cierre del 4T21 se contaba con un total de 497,001 metros cuadrados de Área Bruta Rentable (ABR) y 1,653 hectáreas del portafolio agroindustrial.
- Seguimos manteniendo la tasa de ocupación del 100% por cuarto año consecutivo, y cobrando la totalidad de nuestros contratos de renta.
- En el 4T21 alcanzamos un crecimiento en ingresos del 62.3%, con ello llegamos a \$690.5 millones de pesos durante el año 2021
- El Flujo Libre de Operación (FFO) creció 66.3% contra el cuarto trimestre de 2020, representando un 80% sobre nuestros ingresos totales. Con esto continuamos siendo una de las Fibras que más flujo genera por cada peso de renta que cobramos.
- Durante el año invertimos más de \$2,307 millones de pesos, más la exitosa colocación de nuevos certificados que permitieron incorporar más de dos mil millones de pesos en propiedades agroindustriales de exportación.
- Las rentas anualizadas en contratos de largo plazo por primera vez superaron los mil millones de pesos, permitiendo triplicar el tamaño de la compañía desde la salida a bolsa.
- Contamos con reservas territoriales por más de 550 mil metros cuadrados, estratégicamente ubicados, con la infraestructura y servicios necesarios para los requerimientos de nuestros inquilinos.
- El precio del certificado supero los \$25.48 pesos por CBFÍ al cierre del año, generando un incremento de más del 30% contra el precio original de salida a bolsa.
- El dividendo anualizado del 4T21 se ubicó en poco más de \$2.14 pesos por CBFÍ, un 8.4% contra el precio de cierre de este año 2021, y un 10.9% contra los \$19.50 pesos por certificado de la salida a Bolsa, ubicándonos dentro de las fibras más rentables del mercado.



	Acum 20	Acum 21	Var % 21-20
GLA Fibra Nova (m2)	350,210	490,001	39.9%
Industrial	222,428	362,219	62.8%
Educativo	43,082	43,082	0.0%
Comercio	23,431	23,431	0.0%
Logistica	36,345	36,345	0.0%
Centros de Ingenieria	24,924	24,924	0.0%
Agroindustrial	-	1,653 ha	
Resultados Fibra Nova			
Ingresos Totales	561,175	690,527	23.1%
EBITDA	508,705	625,310	22.9%
Capex	588,404	2,307,075	292.1%
Deuda Neta	1,929,789	4,397,802	127.9%
LTV	27%	39%	41.4%

Ingresos Totales: Los ingresos acumulados presentan un incremento del 23.1% en comparación con los \$561.2 millones de pesos reportados el año anterior para colocarse en \$690.5 millones de pesos en 2021. Este incremento se debe a los arrendamientos de las naves industriales de Avant, BWI, Electrolux y Lear principalmente, así como los centros de ingeniería arrendados Visteon y la incorporación del portafolio agroindustrial.

Utilidad de Operación: La utilidad de operación se coloca en \$625.1 millones de pesos con un margen operativo de 90.5%, mientras que el NOI acumulado se ubicó en \$671.4 millones de pesos con un incremento del 23.1% en comparación al 2020.

EBITDA: El EBITDA acumulado se ubicó en \$625.3 millones de pesos con un incremento del 22.9% y se reconocieron adicionalmente \$344.4 millones de pesos en revaluación de propiedades.

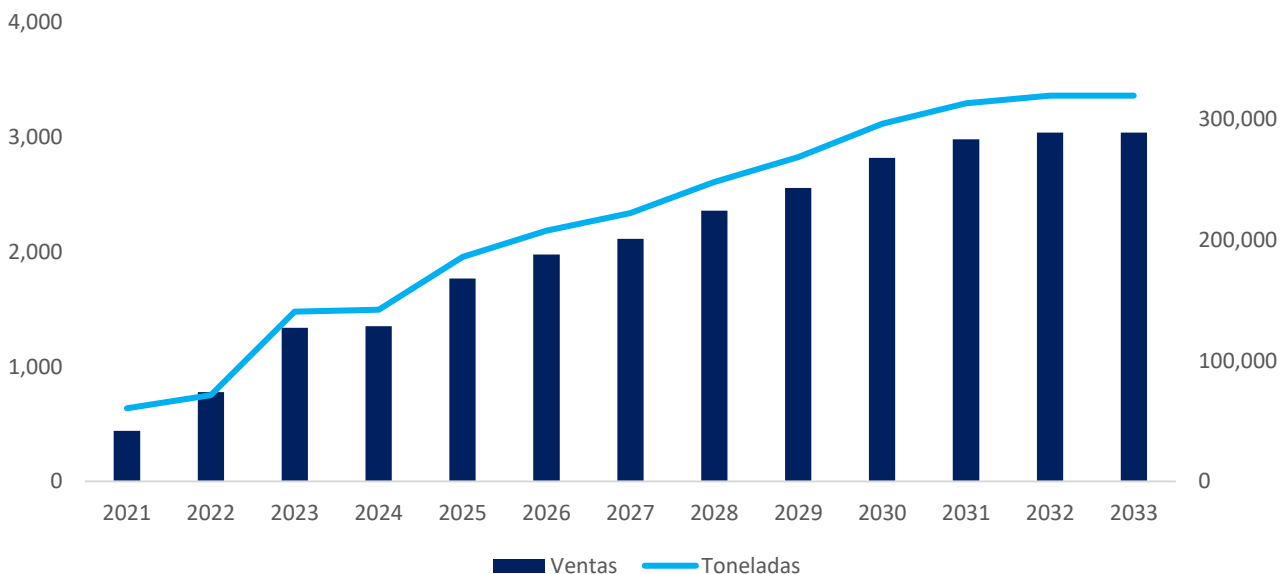
CAPEX y Deuda: Las inversiones del año ascendieron a \$2,307 millones de pesos principalmente en propiedades para el sector industrial, más la inversión de poco más de dos mil millones de pesos en el sector agro industrial, con ello el indicador LTV se ubicó en 39%.



AGRO INDUSTRIAL

Durante 2021 se vendieron poco más de 424 toneladas de nuez pecanera, un 21% contra el volumen de ventas de 2021. 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. Por otra parte, se logró concluir con la construcción y puesta en marcha de la seleccionadora de Nuez, la cual requirió una inversión de más de \$60 millones de pesos para la automatización total en la selección, limpieza y secado de hasta 20 toneladas por día. Esta importante inversión, así como la automatización de los sistemas de riego permiten contar con uno de los ranchos pecaneros más automatizados de Norteamérica. Durante este año se logró concluir con la exitosa aportación a Fibra Nova de poco más de 1,600 hectáreas de nogales sembrados bajo un contrato de arrendamiento a 15 años, convirtiéndonos en la primera compañía en realizar una aportación de esta naturaleza a cambio de certificados bursátiles que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores bajo el régimen de Fibra.

En los próximos años este negocio proyecta un importante crecimiento gracias a la madurez de las hectáreas plantadas de Nogal:



Nota: Precio nuez estimado a \$4.2 usd por kilogramo



VEXTOR ACTIVO

Cerramos con una cartera colocada de poco más de \$1,330 millones de pesos en créditos empresariales, al consumo y factoraje financiero, lo cual representó un crecimiento del 23.7% contra el saldo de \$1,075 millones de pesos de 2020. El margen financiero mejoró al posicionarse en 43% contra el 40% de 2020, esto gracias a una sólida estructura financiera y operativa la cual nos ha permitido afrontar un entorno complicado por los impactos de la pandemia COVID 19 que afectó a muchas industrias en las cuales atendemos con soluciones financieras. El sólido índice de capitalización de la compañía acompañado de una reingeniería en nuestros productos financieros que llevamos a cabo en 2021 sienta las bases que permitirán duplicar la cartera de créditos colocados en los próximos años.

La colocación de créditos continúa con una tendencia a la alza, por lo que nuevos productos para este 2022 permitirán incrementar la colocación de créditos.

